

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NVI
ngày 21/7/2025 của THADS TP.Hồ Chí Minh)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ điểm a khoản 2, Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định: số 08/2023/DS-ST ngày 28/3/2023, số 13/2023/DS-ST ngày 08/5/2023; số 37/2024/QĐST-DS ngày 01/7/2024; số 73/2024/DS-ST ngày 11/9/2024, số 02/2024/KDTM-ST ngày 23/9/2024, số 84/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; số 20/2025/QĐST-DS ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 755/QĐ-CCTHADS ngày 30/5/2023, số 757/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2023, số 918/QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2023, số 107/QĐ-CCTHADS 17/10/2024, số 280/QĐ-CCTHADS ngày 12/11/2024, , số 307/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2024, số 309/QĐ-CCTHADS, số 310/QĐ-CCTHADS ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; số 462/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 72/QĐ-CTHADS, số 74/QĐ-CTHADS, số 75/QĐ-CTHADS, ngày 08/7/2024; số 26/QĐ-CTHADS, số 27/QĐ-CTHADS, số 28/QĐ-CTHADS, số 29/QĐ-CTHADS, số 30/QĐ-CTHADS ngày 23/12/2025; số 53/QĐ-CTHADS ngày 16/5/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ-THADS ngày 23/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại các tài sản đã kê biên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản thi hành án như sau:

1. Tài sản thâm định giá gồm:

(i). Quyền sử dụng đất có diện tích 609 m² (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là xã Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 452937 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/4/2022 cho ông Nguyễn Phú Đạt, bà Nguyễn Thị Mực (tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, Phòng Giao Dịch Long Điền).

(ii). Quyền sử dụng đất có diện tích 241,4 m² (trong đó có 40 m² đất ở, 100m² đất thương mại, dịch vụ; 101,4 m² đất trồng cây lâu năm) và vật kiến trúc có trên diện tích đất nêu trên, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 180, tọa lạc tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 694631 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 06/6/2017 cho ông Lê Văn Chung và bà Nguyễn Thị Cúc (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phú Đạt, bà Nguyễn Thị Mực ngày 28/12/2021), (tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, chi nhánh Vũng Tàu).

(iii). Quyền sử dụng đất có diện tích 206,6 m² (trong đó có 50 m² đất ở và 156,6 m² đất trồng cây hàng năm) và vật kiến trúc có trên diện tích đất nêu trên, thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 343083 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 14/11/2016 cho ông Nguyễn Văn Thịnh và bà Vũ Thị Ánh (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phú Đạt và bà Nguyễn Thị Mực ngày 11/5/2021), (tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, chi nhánh Vũng Tàu).

(iv). Quyền sử dụng đất có diện tích 630,4 m² (trong đó có 100 m² đất thương mại, dịch vụ và 530,4 m² đất trồng lúa nước) và vật kiến trúc có trên diện tích đất nêu trên, thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là xã Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 452910 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 06/4/2022 cho bà Mai Thị Hằng (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phú Đạt và bà Nguyễn Thị Mực ngày 21/9/2022), (tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, chi nhánh Vũng Tàu).

(v). Quyền sử dụng đất có diện tích 108 m² (trong đó có 100 m² đất ở và 8 m² đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa -

Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 030629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 24/8/2020 cho ông Lê Lâm Vũ (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phú Đạt, bà Nguyễn Thị Mực ngày 22/4/2022), (tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, Phòng Giao Dịch Bà Rịa).

(vi). Quyền sử dụng đất có diện tích 108 m² (trong đó có 100 m² đất ở và 8 m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 797, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 087654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07/8/2020 cho ông Lê Minh Nhật (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phú Đạt, bà Nguyễn Thị Mực ngày 22/4/2022), (tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, Phòng Giao Dịch Bà Rịa).

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (*khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá*):

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (*kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty*).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại **trong 12 tháng gần nhất** (*gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư*).

2.3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (*kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị*).

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (*là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác*).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: **02** ngày làm việc **liên tiếp** (*kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá*).

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (*Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự, giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...*); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: ***nộp trực tiếp tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh (ĐT: (028) 39893919).***

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh (để k/s);
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; (3).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hoàng Thiện