

Số: 394 /TB-THADS(4)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 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 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1792/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1793/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-THADS(4) ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các bên đương sự không thỏa thuận việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) – địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, 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 thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 36 (BĐĐC-2005) tại địa chỉ 266/5 Hoàng Văn Thụ, phường Tân Sơn Nhất (Phường 4, quận Tân Bình cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 085703, số vào sổ cấp GCN: CH 01641 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/11/2016, Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 01/12/2025, số hợp đồng: 94/ĐĐBĐ-ĐT đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 04/12/2025 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất, ngày 01/12/2025, số hợp đồng: 94/ĐĐBĐ-ĐT của Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh, cụ thể:

- Thửa đất:

+ Thửa đất số 41 tờ bản đồ số 36 (BĐĐC-2005)

+ Địa chỉ: 266/5 Hoàng Văn Thụ, phường Tân Sơn Nhất (Phường 4, quận Tân Bình cũ), Thành phố Hồ Chí Minh

+ Diện tích: 68,4 m²

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Nhà ở:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

+ Diện tích xây dựng: 68,4 m²

+ Diện tích sàn: 118,6 m²; trong đó, tầng 1: 58,4 m², tầng 2: 60,2 m²

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

+ Cấp (Hạng): Cấp 2+3

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + gỗ, mái tôn

- Ghi chú:

+ Lộ giới hẻm 266 quy định 5m

+ Khu vực chưa xác định chính xác ranh quy hoạch lộ giới, tìm đường được xác định theo chiều rộng lòng đường hiện trạng, tìm đường này có thể thay đổi theo dự án được duyệt.

+ Khi nhà nước thực hiện quy hoạch hoặc chủ sở hữu có yêu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở phải chấp hành theo quy định.

* Thông tin quy hoạch:

Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân sự Phường 4 – quận Tân Bình được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình phê duyệt tại Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 20/4/2009, vị trí nhà đất trên thuộc quy hoạch:

+ Sử dụng đất: Đất ở hiện hữu

+ Giao thông: Hẻm lộ giới 5 mét.

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 gì 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 Thi 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; nhận 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 (02 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 Thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Mai