

THÔNG BÁO

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 190/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2066/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-THADS(4) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá và tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) - địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, 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 và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 11, tờ bản đồ số: 16 (BĐĐC-2005), địa chỉ: 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 701272519359, hồ sơ gốc số: 131/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/4/2003 đứng tên bà Phạm Thị Kim Loan và ông Nguyễn Ngọc Phương.

- Theo Giấy chứng nhận số phát hành: 701272519359, hồ sơ gốc số: 131/2003

+ Nhà ở: 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng diện tích sử dụng: 37,6 m²; Diện tích xây dựng: 37,6 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn; Số tầng: 1

+ Đất ở: Thửa đất số: 11; Tờ bản đồ số: 125 (BĐĐC); Diện tích: 49,1 m²; Hình thức sử dụng: Riêng: 49,1 m²; Chung: không m²

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 217/HĐĐV-2023 do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 20/12/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt theo số 19/CN.VPĐKĐĐTĐTB/2023 ngày 09/01/2024

+ Nhà ở: địa chỉ 405/16/19 đường Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh

Số tầng: 2; Cấp (hạng nhà ở): 3; Kết cấu nhà: Tường: gạch; Cột: BTCT; Sàn: BTCT + gỗ; Mái: Tôn; Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 74,82 m² (Tầng 1: 35,81 m²; Tầng 2: 35,81 m²; Ban công: 3,20 m²; Sân: 11,35 m²)

Như vậy, tổng diện tích sàn xây dựng thực tế tại bản vẽ (74,82 m²) chênh lệch tăng thêm là **37,22m²** so với Giấy chứng nhận (37,6 m²). Theo công văn số 529/QLĐT-QHKT ngày 23/4/2024: Căn nhà số 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh chưa được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy phép xây dựng. Theo công văn số 483/UBND ngày 22/5/2025 của UBND phường Tân Bình thì căn nhà trên không có hồ sơ xây dựng được lưu tại Ủy ban nhân dân phường do đó Ủy ban nhân dân phường 14, quận Tân Bình (nay là Phường Tân Bình) chưa có cơ sở trả lời phần diện tích sàn chênh lệch được xây dựng trong thời điểm nào, Căn nhà chưa có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

+ Đất ở: địa chỉ 405/16/19 đường Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh

Thửa đất số: 11; Tờ bản đồ số: 16 Phường 14, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ 2005); Diện tích theo hiện trạng: 47,16 m²; Sử dụng riêng: 47,16 m²; Diện tích không phù hợp quy hoạch: 3,05 m² (diện tích đất vi phạm lộ giới: 3,05 m²); Phân loại vị trí: 3

Như vậy, diện tích đất ở theo hiện trạng thực tế tại bản vẽ (47,16 m²) chênh lệch giảm là **1,94 m²** so với Giấy chứng nhận (49,1 m²).

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 trường an 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 bộ phận tiếp nhận hồ sơ (*Văn thư*) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) 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 Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Thị Dung).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Thị Dung