

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 12 năm 2024

Số: 27381/TB-CTHADS

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 851/2022/HS-PT ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 274/2022/HS-ST ngày 16/6/2022, Thông báo sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 708//TB-TA ngày 04/11/2022 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 165/2023/TB-TA ngày 30/3/2023 cùng của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2441/QĐ-CTHADS ngày 10/5/2023, Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 404/QĐ-CTHADS ngày 08/6/2023, Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 139/QĐ-CTHADS ngày 29/12/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 08/L-C44B ngày 31/5/2016 và Lệnh kê biên tài sản số 09/L-C44B ngày 31/5/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an.

Do đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

1/ 68,53m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 549, tờ bản đồ số 24 địa chỉ số 45/4 đường Nguyễn Thị Thập, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH377412 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/11/2011.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở của cá nhân (hoặc tổ chức) do Công ty TNHH TM-DV-KD Địa ốc Gia Kiến lập ngày 26/11/2010:

Hiện trạng trên bên: nhà tường gạch, mái tôn

Nhà ở:

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh



Diện tích xây dựng: 50,10m²

Diện tích sàn xây dựng: 50,10m²

Kết cấu nhà: tường gạch, mái tôn

Cấp (hạng) nhà ở: cấp 4

Số tầng: 01

Diện tích sàn nhà phụ (nếu có): 00m²

Đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH377412 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/11/2011:

Thửa đất số 549

Tờ bản đồ số 24 (P. Tân Phú)

Địa chỉ: 45/4 đường Nguyễn Thị Thập, khu phố 2, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích: 68,53m²

Hình thức sử dụng: riêng 68,53m², chung: không

Mục đích sử dụng: đất ở đô thị

Thời hạn sử dụng: lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDD

Về Quy hoạch: căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Tân Phú được UBND quận 7 phê duyệt tại Quyết định số 38/2005/QĐ-UB-QLĐT ngày 23/6/2005: vị trí khu đất có chức năng quy hoạch đất khu dân cư hiện hữu chỉnh trang.

2/ 73,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2, địa chỉ số 1A đường Hùng Vương, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 972806 do Ủy ban nhân dân quận 5 cấp ngày 04/10/2011.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Cổ phần Khảo sát và Đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/10/2024:

Khu đất diện tích: 73,9m²

Thông tin về đất: đất ở

Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 73,9m²

Diện tích phạm lộ giới: 0,0m²

Nhằm (lô thửa, BK): một phần thửa 2

Tờ bản đồ số: 2. Bản đồ địa chính Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu đo năm 2001)

Nay thuộc: Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (Tài liệu 2005)

Hiện trạng bên trên: tường gạch cao 3,0m

Tổng diện tích mặt tường theo hiện trạng (A):

+ Tường rào: $(4,60 + 14,50 + 5,60 + 4,60) \times 3,0 = 87,9m^2$

+ Bề dày bức tường 0,1m

* Lộ giới đường Hùng Vương: 30,0m, theo Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

* Thông tin quy hoạch (Văn bản số 1056/QLĐT-QH ngày 22/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh):

Căn cứ Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt Đề án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư liên Phường 2, 3, 4 Quận 5;

Vị trí nhà, đất tại địa chỉ số 1A đường Hùng Vương, Phường 4, Quận 5 thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2 BĐDC Phường 4, Quận 5; có một phần thuộc chức năng quy hoạch là đất nhóm nhà ở hiện trạng và phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông. Lộ giới đường Hùng Vương có quy hoạch là 30,0m.

* Thông tin quy hoạch tuyến đường sắt đô thị, liên quan đến khu đất tại địa chỉ số 1A Hùng Vương, Phường 4, Quận 5 (Văn bản số 3283/BQLĐSDT-CBĐT ngày 06/11/2024 của Ban quản lý đường sắt đô thị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh):

Theo quy hoạch hiện hữu (Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ):

Sau khi rà soát hồ sơ được cung cấp, đối chiếu với Hồ sơ tuyến đường sắt đô thị 3a do đơn vị tư vấn lập, Ban Quản lý Đường sắt đô thị xác định:

- Phần diện tích khoảng năm $34,7m^2$ trong “vùng kiểm soát xây dựng công trình khác”;

- Phần diện tích khoảng năm $39,2m^2$ trong “vùng không được xây dựng công trình khác”.

Đề nghị các nhân, tổ chức tuân thủ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 11 Nghị định số 56/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 2018 quy định: “*Khi xây dựng công trình, khai thác tài nguyên và tiến hành các hoạt động khác trong vùng kiểm soát xây dựng công trình khác, chủ đầu tư dự án phải có giải pháp kỹ thuật để không làm ảnh hưởng đến sự ổn định, tuổi thọ và bảo đảm an toàn cho công trình hầm đường sắt và phải được cấp có thẩm quyền chấp thuận trước khi thực hiện*”.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản tham cung cấp dịch vụ thẩm định giá;
2. Hồ sơ năng lực (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...) và các tài liệu khác có liên quan;
3. Biểu phí thẩm định;
4. Các tài liệu chứng minh số lượng thẩm định giá viên, hồ sơ đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản kê biên.

Thời gian nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Bộ phận văn thư).

Lưu ý: Cục 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.

Địa chỉ nộp hồ sơ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- TTTĐT CTHADS TP.HCM; Công TTĐT TCTHADS;
- Đương sự;
- VKSND TP. HCM (để Kiểm sát);
- Lưu VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hữu Phước