

Gò Vấp, ngày 14 tháng 01 năm 2025

Số: 205 /TB-CCTHADS

## THÔNG BÁO

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

Căn cứ Điều 20, Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 868/2020/DSST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 1622/QĐ-CTHADS ngày 30/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1277/QĐ-CCTHADS ngày 01/12/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 07/QĐ-CCTHADS ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

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 Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án như sau:

Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 646/5 (số mới: 702/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, TPHCM.

Mô tả tình trạng tài sản:

1. Theo Giấy chứng nhận Quyền quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2979/2009/UB.GCN ngày 08/5/2009 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp.

**a) Thừa đất:**

- Thừa đất số: 35, tờ bản đồ số: 62
- Địa chỉ: số 646/5 (số mới: 702/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, TP. HCM
- Diện tích đất được công nhận: 111.65m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: - Riêng: 111,66m<sup>2</sup>, - Chung: Không



- Diện tích đất không được công nhận: 3.68m<sup>2</sup>
- Đất được giao hoặc cho thuê: được công nhận

**b) Nhà ở:**

- Địa chỉ: số 646/5 (số mới: 702/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, TP. HCM
- Diện tích được công nhận: 103.64m<sup>2</sup>  
Diện tích sàn xây dựng: 136.39m<sup>2</sup>  
Diện tích không được công nhận: 3.68 m<sup>2</sup>
- Diện tích không được công nhận:  
Diện tích xây dựng: 3.68m<sup>2</sup>  
Diện tích sàn xây dựng: 3.68m<sup>2</sup>
- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, nền gạch, sàn gỗ, mái tôn, trần tole
- Cấp (hạng): nhà cấp 4; Số tầng: 02 + sân
- Năm xây dựng: 1965

2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất phục vụ công tác thi hành án do Trung tâm Đo đạc bản đồ TPHCM thực hiện đo vẽ ngày 17/8/2023, kiểm tra nội nghiệp ngày 25/10/2023 bởi Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường TP. Hồ Chí Minh.

**a) Đất ở:**

- Thuộc một phần thửa đất số 30, 31, 34 và 35, Tờ bản đồ số 62, Phường 15, quận Gò Vấp, TpHCM.
- Diện tích đất đã xác lập sở hữu: + Diện tích: 111,6m<sup>2</sup>  
Sử dụng riêng: 111,6m<sup>2</sup>  
Sử dụng chung: 0.0 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất chưa xác lập sở hữu: 14m<sup>2</sup>.
- Diện tích không phạm lộ giới: 107.6m<sup>2</sup>
- Diện tích phạm lộ giới và HLKT: 18.0m<sup>2</sup>

**b) Nhà ở:**

- Vị trí nhà: trong hẻm
- Địa chỉ: số 646/5 (số mới: 702/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, TP. HCM
- Loại nhà: Nhà phố
- Cấu trúc: 3 tầng
- Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, nền gạch men, mái BTCT, mái tôn.
- Diện tích:  
+ Diện tích khuôn viên: 125.6 m<sup>2</sup>. Trong đó:  
Phạm LG: 18.0m<sup>2</sup>  
(Trong GCN: 5.6m<sup>2</sup>, Ngoài GCN: 12,4m<sup>2</sup>)  
Không phạm LG:  
107.6m<sup>2</sup>  
+ Diện tích xây dựng: 119,6m<sup>2</sup>; trong đó:



Phạm LG: 12.0m<sup>2</sup>

Không phạm LG: 107.6m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng: 153.0m<sup>2</sup>, trong đó:

Phạm LG: 12.0m<sup>2</sup>

Không phạm LG: 141.0m<sup>2</sup>

- Diện tích đã xác lập sở hữu: + Diện tích xây dựng: 36,0m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn: 163,2m<sup>2</sup>

- Diện tích chưa được xác lập sở hữu:

+ Diện tích xây dựng: 0,0m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn xây dựng: 12,2m<sup>2</sup>

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT, nền ceramic.

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Số tầng: 5

### 3.

+ Văn bản số 1154/UBND ngày 21/9/2022 của UBND phường 15, quận Gò Vấp:

Nhà đất số 646/5 (số mới: 702/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp hiện nay không nằm trong khu vực giải tỏa, quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu.

+ Văn bản số 1050/QLĐT ngày 23/11/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Gò Vấp: Căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới hẻm, thì hẻm giới hướng Đông Nam 8.0m, hành lang kỹ thuật 2m.

+ Văn bản số 552/TNMT ngày 11/6/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Gò Vấp: phần diện tích 1.1m<sup>2</sup> tại (34-1) hiện nay phù hợp quy hoạch nên đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích tăng thêm này theo quy định. Phần diện tích 12.4m<sup>2</sup> tại (30-1), (31-1), (34-2) và (35-2) thuộc hành lang kỹ thuật, không phù hợp quy hoạch.

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

### 2. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản tham gia Ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản;

2. Hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá;

Các yêu cầu đối với các tổ chức 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.

2.2. Thời gian thành lập của tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; Có ít nhất 02 thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định.

2.3. Mức giá dịch vụ thẩm định giá rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (*Kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của Doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định*).

2.4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (*Thời gian thực hiện, ban hành chứng thư*).

2.5. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

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; Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm.

**Thời gian nộp hồ sơ:** 02 ngày làm việc liên tiếp kể từ thời điểm đăng thông tin trên Cổng thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận văn thư của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp.

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 548 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Viện KSND quận Gò Vấp (để kiểm sát);
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Thị Thu Thảo**