

Số: 2556 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 4 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 các Quyết định số 112/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022; 197/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022; 206/2022/QĐST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2022; 207/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022; 29/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024; 32/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024; 66/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024; 122/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024; 55/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024; 98/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024; 147/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022; 157/2024/QĐST-DS ngày 26/6/2024 và 158/2024/QĐST-DS ngày 26/6/2024 cùng của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định số 46/2024/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2024 và 38/2024/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 5 năm 2024 cùng của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1112/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 9 năm 2022; 717/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023; 883/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 5 năm 2023; 731/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2023; 178/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023; 794/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2024; 936/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2024; 940/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2024; 1230/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024; 1128/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 5 năm 2024; 989/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2024; 1257/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2024; 1451/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm 2024 và 1452/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm 2024 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 412/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2024 và 311/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;



Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 64/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024; 438/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2023; 64/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2022; 449/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2023; 703/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2024; 705/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2024; 1290/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2024; 1111/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2024; 947/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2024; 1190/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 1952/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 và 2304/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 7 năm 2024 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 12, 13, 14, 15, 16, 17 và 18/QĐ-CTHADS cùng ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 31, 32, 33, 34, 35 và 36/QĐ-CTHADS cùng ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 và 45/QĐ-CTHADS cùng ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 02, 03, 04, 05, 06, 07/QĐ-CTHADS cùng ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Cục trưởng Cục 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 186/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố 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 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 tài sản thi hành án như sau:

1. Tài sản thẩm định giá: Công trình xây dựng gắn liền với đất và quyền thuê trong Hợp đồng thuê đất số 3379/HĐ-TNMT-QLSĐĐ ngày 13/6/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Thửa đất số 7; Tờ bản đồ số 16, bộ địa chính Phường 15, Quận 11 (theo tài liệu năm 2001); Địa chỉ số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Mô tả chi tiết tài sản hoặc kèm theo bảng mô tả chi tiết tài sản)

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 năm trước liền kề (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; thời gian từ ngày 01/01 đến ngày 31/12).

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).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc (kể từ ngày 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).

4. Thành phần hồ sơ: văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; 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 Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Cục 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 Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Tổng Cục THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Ngọc Lâm



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

BẢN LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 2556./TB-THADS ngày 11/4/2025 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)

I. Tài sản thẩm định giá: Công trình xây dựng gắn liền với đất và quyền thuê trong Hợp đồng thuê đất số 3379/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 13/6/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Thửa đất số 7; Tờ bản đồ số 16, bộ địa chính Phường 15, Quận 11 (theo tài liệu năm 2001); Địa chỉ số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

1. Quyền thuê đất:

- Địa chỉ khu đất thuê tại số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc Thửa đất số 7; Tờ bản đồ số 16, bộ địa chính Phường 15, Quận 11 (theo tài liệu năm 2001); tình trạng pháp lý về quyền thuê đất được xác định theo các quyết định, văn bản, tài liệu sau:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 380045, số vào sổ cấp GCN: CT 13848 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/6/2012;

+ Quyết định số 4931/QĐ-UBND ngày 15/10/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hợp đồng thuê đất số 3379/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 13/6/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ngày 13/6/2012, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 380045, số vào sổ cấp GCN: CT 13848 và ký Hợp đồng thuê đất số 3379/HĐ-TNMT-QLSDĐ cho Trường Cao đẳng Kinh tế - Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh thuê khu đất, cụ thể như sau:

+ Diện tích đất: 1.341,7m², gồm 243,7m² phạm lộ giới và 1.098m² không phạm lộ giới, thuộc thửa số 7, tờ bản đồ thứ 16, bộ địa chính Phường 15, Quận 11 (theo tài liệu năm 2001), tại số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (Văn phòng làm việc phục vụ hoạt động của trường; không bố trí lớp học và giảng đường); Trường hợp do nhu cầu sử dụng đất của Nhà nước hoặc đơn vị có vi phạm về chế độ quản lý sử dụng đất thì khu đất bị thu hồi trước thời hạn.

+ Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2061, trong đó:



- Diện tích đất phạm lộ giới 243,7m²: thuê ngắn hạn hàng năm cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Trường Cao đẳng Kinh tế - Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh không được đầu tư xây dựng, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì Đơn vị phải chấp hành giải tỏa theo quy định.

- Diện tích không phạm lộ giới 1.098m²: thuê đất 50 năm, kể từ ngày 15/10/2011.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo Quyết định số 4931/QĐ-UBND ngày 15/10/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên thuộc về Nhà nước. Trường Cao đẳng Kinh tế - Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh phải quản lý sử dụng theo đúng mục đích, không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Phải bảo đảm các điều kiện về bảo vệ môi trường và an toàn phòng cháy chữa cháy, không được đầu tư xây dựng mới khi chưa được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Công trình xây dựng trên đất thuê:

- Tên công trình **Nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà kho** tại địa chỉ: Số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã được công nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, hồ sơ gốc số 91/2008/GCN-QSHCTXD do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/6/2008 cho Trường Cao đẳng Kinh tế - Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh, có hiện trạng cụ thể như sau:

+ **Hạng mục công trình Nhà xưởng**: cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 395,51m²; diện tích sàn xây dựng: 395,51m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, khung, kèo thép, mái tôn; số tầng 01;

+ **Hạng mục công trình Nhà xưởng**: cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 94,50m²; diện tích sàn xây dựng: 94,50m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, mái BTCT; số tầng 01;

+ **Hạng mục công trình Nhà văn phòng**: cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 156,51m²; diện tích sàn xây dựng: 305,00m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, khung, sàn BTCT, mái tôn; số tầng 02;

+ **Hạng mục công trình Nhà kho**: cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 211,00m²; diện tích sàn xây dựng: 633,00m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, khung, sàn BTCT, mái tôn; số tầng 03;

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng, dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land đo vẽ ngày 26/8/2024 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 27/8/2024: Công trình xây dựng trên có hiện trạng cụ thể như sau:

- Số tầng 03; Kết cấu nhà: Tường gạch, Sàn BTCT, Cột BTCT, Mái Tôn.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Ngọc Lâm

