

Số: 2556 /TB-THADS

Tân Bình, ngày 29 tháng 5 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 Bản án số 756/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 505/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 506/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2024 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 87/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

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

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, 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 với đất tại địa chỉ số 527 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

\* Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 15263/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 01/8/2001:

- Nhà ở:

Địa chỉ: 527 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình

Tổng diện tích sử dụng: 247,8 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 71,4 m<sup>2</sup>

Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT

Số tầng: 1 + lửng + sân thượng (tại Mục II c/Sơ đồ thể hiện 2 tầng + lửng + sân thượng)



- Đất ở:

Thửa đất số 862

Tờ bản đồ số 3 (Sơ đồ nền)

Diện tích: 77,8 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Riêng 77,8 m<sup>2</sup>

\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 04/ĐDBĐ-ĐT do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 11/4/2025:

- Đất ở:

Diện tích theo hiện trạng: 77,8 m<sup>2</sup>; trong đó:

+ Diện tích trong lộ giới: 21,9 m<sup>2</sup>

+ Diện tích ngoài lộ giới: 55,9 m<sup>2</sup>

- Nhà ở:

Địa chỉ: 527 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình

Số tầng: 05; Cấp (hạng) nhà ở: 3

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

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 450,6 m<sup>2</sup> (Tầng 1: 75,7 m<sup>2</sup>; Lửng: 50,5 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 81,1 m<sup>2</sup>; Tầng 3: 81,1 m<sup>2</sup>; Tầng 4: 81,1 m<sup>2</sup>; Tầng 5: 81,1 m<sup>2</sup>); trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 131,1 m<sup>2</sup> (Tầng 1: 21,9 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 27,3 m<sup>2</sup>; Tầng 3: 27,3 m<sup>2</sup>; Tầng 4: 27,3 m<sup>2</sup>; Tầng 5: 27,3 m<sup>2</sup>)

+ Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 319,5 m<sup>2</sup> (Tầng 1: 53,8 m<sup>2</sup>; Lửng: 50,5 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 53,8 m<sup>2</sup>; Tầng 3: 53,8 m<sup>2</sup>; Tầng 4: 53,8 m<sup>2</sup>; Tầng 5: 53,8 m<sup>2</sup>)

\* Quy hoạch (theo Công văn số 162/QLĐT-QHKT ngày 03/02/2025 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình):

Căn cứ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư 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

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020

Vị trí nhà, đất trên thuộc quy hoạch:

- Sử dụng đất: đất ở hiện hữu và một phần đất giao thông

- Giao thông:

+ Đường Hoàng Văn Thụ lộ giới 32 mét, chỉ giới xây dựng 40 mét

+ Nhà nằm trong tuyến đường sắt đô thị số 5 – Thành phố Hồ Chí Minh

**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 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 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 Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, địa chỉ: Số 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình 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 TTĐT của Cục THADS Thành phố;
- Cổng TTĐT của Tổng cục THADS;
- Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Xuân Mai**