

Biểu số 1

(Ban hành kèm theo Công văn số 2118/CTHADS-NV1  
ngày 30/11/2020 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN BÌNH TÂN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1761...../TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 19 tháng 7 năm 2022

## 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 126/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 68/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2021 và số 131/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 43/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh,

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh) thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên của người phải thi hành án là ông Nguyễn Minh Khải, địa chỉ: ấp Thạnh Long, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

#### 1. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 156/11 Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

a/ Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70139193488, hồ sơ gốc số 706/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/3/2003, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Khải ngày 08/01/2018:

\* Nhà:

- Tổng diện tích sử dụng: 421,2 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 355,8 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: vách gạch, sàn gỗ, mái tôn.
- Số tầng : 01+ lửng.





\*Đất : thuộc thửa số 27; tờ bản đồ số 35 (sơ đồ nền ).

- Diện tích: 453,2 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: + Riêng: : 453,2 m<sup>2</sup>.

+ Chung: 0 m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, còn phần diện tích thuộc đất giao thông, không được công nhận, sau này người mua trúng tài sản đấu giá sẽ không được công nhận quyền sử dụng đất.

b/ Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số Hợp đồng: 14895/TTĐĐBĐ\_VPĐĐ (CS1) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM lập ngày 02/6/2022.

\* Nhà:

- Số tầng: 01+lửng.

- Cấp (hạng nhà ở): 4.

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 421,1m<sup>2</sup>. + Tầng 1: 355,8 m<sup>2</sup>.

+ Tầng lửng: 65,4m<sup>2</sup>.

\* Đất: nhằm thửa cũ:139 (thửa phân chiết 139-1, 139-2), 140 (thửa phân chiết 140-1, 140-2) và đường; tờ bản đồ : số 11, Bộ địa chính phường Tân Tạo, quận Bình Tân (theo tài liệu 2005).

- Diện tích đất: 476,3 m<sup>2</sup>, trong đó : 453,2 m<sup>2</sup> được công nhận; 23,1m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông.

Đối với phần diện tích đất: 23,1m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông, không được công nhận, sau này người mua trúng tài sản đấu giá sẽ không được công nhận quyền sử dụng đất.

## **2. 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 đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, có đủ cơ sở vật chất đáp ứng điều kiện cho việc 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; Có thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định, có các tài sản thẩm định giá tương tự với tài sản 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 (Kèm theo 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 sai.

2.6. Có bảng tự chấm điểm các tiêu chí theo quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá do Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020.

**3. Thời hạn nộp hồ sơ:** Chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên 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 đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; Hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; 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 ...)

- Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc bản sao y các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

**5. Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Lưu ý:** Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh 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 Bình Tân, 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);
- Chi cục THADS quận Bình Tân (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
  
**Hoàng Tuấn Tú**