

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Công văn số 1146/CTHADS-NV1
ngày 07/02/2025 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: /TB-THADS(2) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 9 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 3985/2024/KDTM-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;*

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1101/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là 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 29/QĐ-THADS(2) ngày 14/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên ngày 28/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2) 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Số 189/12/8/35 Đình Phong Phú, khu phố 3, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 189/12/8/35 Đình Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Đo đạc Tà Phú lập ngày 19/5/2025, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường duyệt kiểm tra nội nghiệp ngày 03/6/2025 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Đo đạc Tà Phú lập ngày 04/6/2025, nhà đất trên có diện tích như sau:

+ Diện tích đất theo hiện trạng: 210,2m² (Đất ở: 153,1m²; Đất trồng cây lâu năm: 57,1m²), (trong đó: Diện tích trong lộ giới và hành lang bảo vệ rạch: 42,1m²; Diện tích ngoài lộ giới và hành lang bảo vệ rạch: 168,1m²), thuộc một phần thửa 1187, tờ bản đồ số 24, Bản đồ địa chính phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 941271 (số vào sổ cấp GCN: CS07257) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/3/2021 thì phần diện tích đất được công nhận là 216,8m² (Đất ở 153,1m², đất trồng cây lâu năm: 63,7m²).

So với Giấy chứng nhận thì phần diện tích đất theo hiện trạng ít hơn diện tích đất được công nhận 6,6m² (đất trồng cây lâu năm), thể hiện tại phần số (8) trên Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 19/5/2025 (phần giáp hẻm bê tông).

+ Tài sản gắn liền với đất là nhà ở số 189/12/8/35 Đình Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích xây dựng: 105,6m², tổng diện tích sàn xây dựng: 217,9m², kết cấu: Tường gạch, sàn: BTCT, cột: BTCT, mái: Tôn.

So với Giấy chứng nhận thì phần diện tích xây dựng theo hiện trạng không thay đổi.

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 12 tháng gần nhất** (*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*).

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 **liên tiếp** (*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*) – (Đến 17 giờ 00 ngày 05/9/2025).

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (*Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: 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....); 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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, địa chỉ: 954-954A Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2) sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2) 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 THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục Quản lý THADS (đăng tải);
- VKSND Khu vực 2 – TP. HCM;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (6b)

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hoài Phong