

Số: 1398 /TB-THADS(4)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 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 276/2024/DS-PT ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2290/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 và số 38/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 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 15/QĐ-THADS(4) ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) – địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, 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 quyền sở hữu nhà ở tại số 28/1A Ba Vì, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

- Đất ở: Tổng diện tích đất :118,31 m²; trong đó:
 - + Diện tích đất phạm lộ giới: 5,51 m²;
 - + Diện tích đất không phạm lộ giới: 112,8 m².
- Nhà ở: Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 789,5 m².
- Số tầng: 05 + hầm + lửng + sân thượng;
- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn
- Vị trí nhà đất thuộc quy hoạch:
 - + Sử dụng đất: Một phần đất ở hiện hữu và một phần đất giao thông;
 - + Giao thông: Hẻm 28 Ba Vì lộ giới 6 mét, đường Kênh A41 lộ giới 20 mét.



- Căn nhà được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy phép xây dựng số 10.0246/UBND-GPXD ngày 05/02/2010 nhưng hiện chưa thực hiện thủ tục hoàn công.

*** Ghi chú:**

Theo Giấy chứng nhận thì diện tích đất là 107 m², tổng diện tích sử dụng là 92,8 m²; theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ lập thì diện tích đất theo hiện trạng là 163,3 m², diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng là 887 m². Nhà đất bị thu hồi một phần để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo Kênh A41 đã có Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ nên không thực hiện kê biên với diện tích đất bị thu hồi là 44,99 m².

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 – không được ràng buộc thêm điều kiện gì khác*).

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 Thị trường bất động sản 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 (*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; nhận 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 (*02 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 4 – địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: 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.

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 THADS TP.HCM (*để đăng tải*);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (*để đăng tải*);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- Đương sự (*để biết*);
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Xuân Mai

