

Số: 888.../TB-THADS(4)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 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 Quyết định số 18/2023/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 691/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 19/QĐ-THADS(4) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4);
Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá và tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) - địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 82, địa chỉ số: 57 Bàu Cát 7, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh do ông Hồ Công Bảo làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 6261/UB.GCN ngày 14 tháng 12 năm 2007, đã cấp nhật chủ sở hữu ngày 15 tháng 5 năm 2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình.

- Theo Giấy chứng nhận số 6261/UB.GCN:

+ Nhà ở: Diện tích sàn: 219,60m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái tole; Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 2; Số tầng: 4; Thời hạn được sở hữu: Lâu dài

+ Đất ở: Thửa đất số: 24; Tờ bản đồ số: 82; Diện tích: 72 m²; Hình thức sử dụng: Riêng; Lộ giới đường Bàu Cát 5 là: 12 m

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 06/ĐĐBĐ-ĐT do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 11/04/2025, được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường đã kiểm tra nội nghiệp ngày 15/4/2025 (số 244/KĐBV/L1):

+ Nhà ở: Kết cấu nhà: Tường: gạch; Sàn BTCT, Cột: BTCT; Mái: Tôn; Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 2; Số tầng: 4

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 280.0m²; Tầng 1: 72.0m²; Tầng 2: 76.0m²; Tầng 3: 76.0m²; Tầng 4: 56.0m²;

Diện tích sàn xây dựng không phù hợp kiến trúc, không công nhận: 60.4 m²; Tầng 1: 0.0m²; Tầng 2: 4.0m²; Tầng 3: 0.4 m²; Tầng 4: 56.0m²

Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 219.6 m² (Tầng 1: 72 m²; Tầng 2: 72m²; Tầng 3: 75.6 m²; Tầng 4: 0.0m²)

* Hiện trạng thực tế tại Bản vẽ phía bên phải của căn 57 Bàu Cát 7 (từ trước nhìn vào) không có tường ngăn với căn nhà 59 Bàu Cát 7, không có cầu thang đi lên các tầng.

- Đất ở: Thửa đất số: 24; Tờ bản đồ số: 82 (theo tài liệu năm 2005), Phường 14, quận Tân Bình, TP. HCM; Diện tích đất theo GCN: 72.0 m² (Diện tích PLG: 0.0m²; Diện tích không PLG: 72.0m²)

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 nào 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 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 (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 4 - Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

Lưu ý: Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) 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 quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân KV4;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV V.Dung)

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Thị Dung