

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2025

Số: 3271.../TB-THADS(5)

THÔNG BÁO

Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99 và Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 1207/2017/QĐST-DS ngày 12/12/2017; 1359/2018/QĐST-DS ngày 14/12/2018; 1236/2017/QĐST-DS ngày 22/12/2017 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh; 19/2024/DSPT ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2019; 37/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2020; 82/QĐ-CCTHADS ngày 05/03/2018; 105/QĐ-CCTHADS ngày 11/05/2018; 621/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2022; 694/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 3184/TB-THADS(5) ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá đủ điều kiện thực hiện dịch vụ thẩm định giá tài sản ngày 30/10/2025;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/358 ngày 06/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt (bản sao được gửi kèm theo văn bản này),

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:

- Bà Võ Thị Mai Chi, địa chỉ: 542/8 (số cũ 574/8) Nguyễn Kiệm, Phường 4, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công ty Cổ phần Kim Thành Sơn, địa chỉ: 542/8 (số cũ 574/8) Nguyễn Kiệm, Phường 4, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh (do Bà Võ Thị Mai Chi là đại diện);

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (do Chi nhánh Phan Đình Phùng đại diện theo ủy quyền);

- Ông Nguyễn Văn Sơn, (đồng thời đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Hải Âu và Bà Vũ Châu Lan), địa chỉ: 48/52 Huỳnh Văn Chính, phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Ngô Minh Hiếu, Ông Ngô Vạn Huy, địa chỉ: Khu phố 10, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận);

- Bà Trần Thị Lan Phương, địa chỉ: 47Đ (số mới 47/3) Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả thẩm định giá tài sản/kết quả thẩm định giá lại tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 542/8 (số cũ 574/8) Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận (trước đây là Phường 4, quận Phú Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 15841/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/1999 có giá là 11.736.733.000 đồng (bằng chữ: Mười một tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.

Đương sự có quyền thoả thuận về tổ chức bán đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc. Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá do đương sự thoả thuận. Trường hợp đương sự không thoả thuận được thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo để các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết./.

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 5;
- Đương sự và người có QL, NV liên quan (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (15).



Phạm Nguyễn Đức Tài

Số: 373/2025/358

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 11 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Thị hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thị hành án Dân sự khu vực 5

- Căn cứ hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số: 25110301/SV-HĐ ngày 03/11/2025 đã ký giữa Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt (SVC) và Thị hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thị hành án Dân sự khu vực 5

- Căn cứ báo cáo thẩm định giá số: 373/2025/358/BC ngày 06/11/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt cung cấp Chứng thư thẩm định giá này với các nội dung như sau đây:

1. Thông tin khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng: **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH – PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 5**

- Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

- Mã số thuế: 0301464950

- Người đại diện: Ông Phạm Nguyễn Đức Tài Chức vụ: Chấp hành viên

- Điện thoại: 0283.9893919

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

- Đơn vị thẩm định giá: **CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ SAO VIỆT**

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 72, đường Bùi Tá Hán, P. Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Mã số thuế: 0313948240

- Người đại diện: Ông Nguyễn Thái Lộc Chức vụ: Giám đốc

- Liên hệ: (028) 389.00.389

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Tên tài sản thẩm định giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 06, tờ bản đồ số 31(BĐĐC), tọa lạc tại địa chỉ: 574/8 đường Nguyễn Kiệm, phường 4, quận Phú Nhuận (nay là 542/8 đường Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận), TP.HCM.

- Địa điểm thẩm định giá: Số 542/8 đường Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, TP.HCM.

- Loại tài sản thẩm định giá: Bất động sản.

- Pháp lý, đặc điểm của tài sản thẩm định giá: Chi tiết xem báo cáo thẩm định giá kèm theo.

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11/2025

5. Mục đích thẩm định giá: Phục vụ cho việc tổ chức thi hành án.

6. Cơ sở giá trị thẩm định giá: Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm của tài sản thẩm định giá, SVC chọn cơ sở giá trị thị trường theo Điều 5 - Chương II – Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cơ sở giá trị thẩm định giá kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 15/06/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính) để thẩm định giá tài sản:

“Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc”.

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt: Chi tiết xem báo cáo thẩm định giá kèm theo.

8. Tên cách tiếp cận và tên phương pháp thẩm định giá: Chi tiết xem báo cáo thẩm định giá kèm theo.

9. Giá trị tài sản thẩm định giá:

STT	Tài sản thẩm định giá	Thành tiền (đồng)
1	Quyền sử dụng đất tại thửa 06, tờ bản đồ số 31 (BĐĐC), tọa lạc tại địa chỉ: 574/8 đường Nguyễn Kiệm, phường 4, quận Phú Nhuận (nay là 542/8 đường Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận), TP.HCM	10.131.311.000
2	Công trình xây dựng trên đất	1.605.422.000
Tổng cộng		11.736.733.000

Bằng chữ: Mười một tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng.

10. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá: 06 tháng kể từ ngày phát hành chứng thư

11. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá: Chi tiết xem báo cáo thẩm định giá kèm theo.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 04 (bốn) bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt, cấp cho khách hàng 03 (ba) bản, lưu lại Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt 01 (một) bản, có giá trị như nhau.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

(Ký tên)

Ths. TRẦN QUỐC TOÀN

Số thẻ TĐV: XIV19.2287

GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)



NGUYỄN THÁI LỘC

Số thẻ TĐV: XIV19.2218