

Số: 4843/TB-THADS(7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 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, quyết định số 05/2024/KDTM-PT ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang; Bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án yêu cầu số 2970/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 40/QĐ-THADS (7) ngày 11/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 31/QĐ-THADS (7) ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên, xử lý ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, không thỏa thuận lựa chọn được 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 7, Địa chỉ: Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. 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:



1.1. Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại địa chỉ số 148 Nguyễn Thái Sơn, phường 5, quận Gò Vấp (nay là phường An Nhơn), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số BS 319032 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02929) do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/01/2014 cập nhật thay đổi ngày 12/7/2016 và Bản vẽ hiện trạng nhà; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/3/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 02/12/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Có đặc điểm:

* Theo Giấy chứng nhận số BS 319032 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02929) do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/01/2014 cập nhật thay đổi ngày 12/7/2016:

Thửa đất:

- a) thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 67
- b) Địa chỉ: 148 Nguyễn Thái Sơn, phường 05, quận Gò Vấp, TP. HCM
- c) Diện tích: 383,5 m², (bằng chữ: Ba trăm tám mươi ba phẩy năm mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 383,5m²; chung: 0m
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng:

Nhà ở:

- a) Địa chỉ: 148 Nguyễn Thái Sơn, phường 05, quận Gò Vấp, TP. HCM
- b) Diện tích xây dựng: 383,5m²,
- c) Diện tích sàn: 383,5 m²
- d) Kết cấu: Vách gạch tôn, mái tôn
- đ) Cấp (Hạng): Cấp 4, e) Số tầng: 01

Tài sản gắn liền với đất tại điểm 2 mục II trang 2 Giấy chứng nhận này đã thay đổi như sau:

Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 176,3m²

Diện tích sàn xây dựng: 780,8m²

- Hình thức sở hữu Sở hữu riêng

- Cấp công trình: Cấp III

Thời hạn sở hữu: //

Căn cứ: Giấy phép xây dựng số 2481/GPXD ngày 20/8/2015 Điều chỉnh giấy phép số 194/ĐCTK ngày 13/5/2016, GPXD có thời hạn số 153/GPXD ngày 22/10/2015, Điều chỉnh giấy phép số 195/ĐCTK ngày 13/5/2016 do UBND quận Gò Vấp cấp;

* Theo Bản vẽ hiện trạng nhà; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/3/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 02/12/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Nhà đất có đặc điểm:

Hiện trạng:

Diện tích hiện trạng: 407.8 m² (Trong đó: phạm lộ giới: 123.8m², Không phạm lộ giới: 284.0 m²).

Diện tích GCN: 383.5 m²

Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ số 67, Bản đồ địa chính Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2002)

Nay thuộc Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng bên trên: 4 lầu mái tôn, 3 lầu sân thượng mái che tôn+ lông, 3 lầu sân thượng mái che tôn + tường gạch mái tôn+ lửng giả đúc, tường gạch mái tôn, sân (Nhà số: 148 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nhà ở và công trình xây dựng trên đất:

- vị trí nhà: trong hẻm

- loại nhà : nhà phố

- cấu trúc : 4 tầng

- kết cấu : tường gạch, cột BTCT, cột gạch, sàn BTCT, nền gạch men, mái BTCT, mái tôn

- diện tích :

+ diện tích khuôn viên :407.8 m² trong đó (phạm LG: 123.8 m², không phạm LG: 284.0 m²)

+ diện tích xây dựng : 389.5 m² trong đó (phạm LG: 105.5 m², không phạm LG: 284.0 m²)

+ diện tích sàn xây dựng: 1973.9 m² trong đó (phạm LG: 105.5 m², không phạm LG: 1868.4 m²).

* Theo công văn số 120/KTHTĐT ngày 30/10/2025 của phòng KTHT-DT phường An Nhơn, nội dung:

1. Về diện tích Đất ở:

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền Sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số BS 319032 ngày 02/01/2014 của UBND quận Gò Vấp cấp; Căn cứ Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đời Mới lập ngày 31/5/2016 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 12/7/2016:

Diện tích theo hiện trạng: 414,30 m² trong đó: (Diện tích được công nhận: 383,5m²; Diện tích không được công nhận: 30.8 m²).

2. Về diện tích xây dựng:

Căn cứ Giấy phép Xây dựng Số 2481/GPXD ngày 20/8/2015, Điều chỉnh Giấy phép số 194/ĐCTK ngày 13/5/2016 và Giấy phép xây dựng có thời hạn số 153/GPXDT ngày 22/10/2015, Điều chỉnh Giấy phép số 195/ĐCTK ngày 13/5/2016 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp phép:

Diện tích xây dựng: 279.3 m², tổng Diện tích sàn xây dựng: 1155.5 m². Trong đó:

+Diện tích xây dựng được công nhận: 176.3m², Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 780.8 m².

+ Diện tích xây dựng không được công nhận:103 m², Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 374.7 m² (Phần diện tích xây dựng theo Giấy phép xây dựng có thời hạn số 153/GPXDT ngày 22/10/2015 khi nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ đầu tư phải tự tháo dỡ).

Người mua được tài sản đấu giá chỉ được cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng đã được ghi nhận theo Giấy chứng nhận được cấp (phần diện tích xây dựng phát sinh kết cấu gỗ trong phòng tại các tầng phải buộc tháo dỡ).

1.2. 01 (một) thang máy đang hoạt động, tải trọng 950kg, 09 người.

2. Các yêu cầu đối với 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 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 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 Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý Thi hành án dân sự 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 nhận hồ sơ (*Văn thư*) của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, địa chỉ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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 TTĐT của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND Khu vực 7, TP.HCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (20).



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Thanh