

Số: 3019 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định công nhận hòa giải thành vụ tranh chấp số 05/2021/QĐ-VLCAC ngày 22/11/2021 của Hội đồng trọng tài thuộc Trung tâm trọng tài Thương mại Luật gia Việt Nam (VLCAC) lập tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2789/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2022 của Cục trưởng Cục 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 124/QĐ-CTHADS ngày 20/11/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Do các đương sự không thỏa thuận việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản. Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá lại tài sản thi hành án như sau:

1. Tài sản thẩm định giá: Nhà đất tọa lạc tại số 35 Nguyễn Phúc Chu, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 35 Nguyễn Phúc Chu, phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4173/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2004 (cập nhật thay đổi ngày 24/9/2019) và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 09/5/2024 đã kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2024. Cụ thể:

- Theo giấy chứng nhận nêu trên: Đất ở là 256,6 m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 141 (BĐĐC). Nhà ở: Diện tích xây dựng: 256,6 m², kết cấu: Tường gạch, mái tole, số tầng: 1 tầng

- Theo Bản đồ vị trí do Trung đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Thành phố Hồ Chí Minh lập: Đất 248,6m² giảm so với giấy chứng nhận giảm là 8,0m² là ranh giới sử dụng đất hiện nay đã thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận, có sai số về đo vẽ. Trong đó có 53,4 m² phạm lộ giới, không phạm lộ giới là 195.2m². Tổng diện tích sàn xây dựng là 270,5 m² tăng so với giấy chứng nhận là 13,9m² do nhà sửa chữa xây dựng thêm phần gác gỗ, trong đó có 56,5 m² diện tích xây dựng không phù hợp quy hoạch, diện tích sàn xây dựng hợp lệ là 214 m².

Lưu ý: Ủy ban nhân dân phường không có hồ sơ xử lý về hoạt động xây dựng đối với nhà đất số 35 Nguyễn Phúc Chu, phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh

Đối với phần diện tích xây dựng tăng người mua tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp giấy chứng nhận (nếu có) hoặc phải

tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và và chịu toàn bộ chi phí, nghĩa vụ có liên quan.

Đối với phần diện tích nhà đất không phù hợp quy hoạch người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo quy định của nhà nước kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí.

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức 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 năm trước liền kề (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; thời gian từ ngày 01/01 đến ngày 31/12).

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 báo trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thành phần hồ sơ: văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; 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 văn thư, tiếp nhận hồ sơ của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, 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 biết, đăng ký./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- VKSND TP.HCM;
- Niêm yết tại THADS TP.HCM;
- Phòng NV 1 (để theo dõi);
- Lưu VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đình Quý