

Số:...../TB-THADS(4)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 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 Quyết định số 754/2024/QĐST-DS ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1574/QĐ-CCTHADS ngày 27/3/2025 của Chi cục trưởng 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 9/QĐ-THADS(4) ngày 10/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

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: Nhà, đất tại địa chỉ 854 (số cũ 186) Lạc Long Quân, Phường 8, quận Tân Bình (nay là 854 Lạc Long Quân, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 837/98 do Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/1998 đứng tên ông Hoàng Văn Loan và bà Lê Thị Hòa, cập nhật biến động ngày 24/4/2023. Những người được hưởng di sản thừa kế của ông Hoàng Văn Loan và bà Lê Thị Hòa gồm: Bà Hoàng Thị Kim Thoa, ông Hoàng Văn Đức, bà Hoàng Thị Kim Lan, ông Hoàng Văn Sơn, ông Hoàng Thanh Bình, ông Lê Hoàng Nghĩa, ông Lê Hoàng Trung, bà Hoàng Thị Kim Cúc, bà Lê Hoàng Oanh để đảm bảo thi hành án.

* Hiện trạng nhà ở, đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 837/98 do Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/1998:

- Nhà ở: 854 (số cũ 186) Lạc Long Quân, Phường 8, quận Tân Bình (nay là 854 Lạc Long Quân, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

+ Tổng diện tích sử dụng: 39m²

+ Diện tích xây dựng: 39m².

+ Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn.

+ Số tầng: 01

- Đất ở:

+ Thửa đất số: 1

+ Tờ bản đồ số: 2-Phú Thọ Hòa

+ Diện tích: 39m²

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 39m²

Chung: m²

* Hiện trạng nhà ở, đất ở tại thời điểm kê biên theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 17076/TTĐĐBĐ-VPĐK do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường - Sở Nông nghiệp và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/7/2025, đã kiểm tra nội nghiệp số 554/KĐBV/L1 ngày 25/7/2025.

- Nhà ở: Địa chỉ 854 Lạc Long Quân, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số tầng: 02 Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.

+ Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 128.8m²

++ Tầng 1: 76.6m²

++ Tầng 2: 52.2m²

+ Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 39.0m²

++ Tầng 1: 39.0m²

++ Tầng 2: 0.0m²

+ Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 37.6m²

++ Tầng 1: 37.6m²

++ Tầng 2: 0.0m²

+ Diện tích sàn xây dựng ngoài GCN: 52.2m²

++ Tầng 1: 0.0m²

++ Tầng 2: 52.2m²

- Đất ở:

+ Thửa đất số (cũ): 46

+ Tờ bản đồ số: 103, Bản đồ địa chính phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025.

+ Diện tích đất theo hiện trạng: 76.6m²

++ Phạm LG: 41.9m²

++ Không PLG: 34.7m²

+ Diện tích đất theo GCN: 39.0m²

++ Phạm LG: 4.3m²

++ Không PLG: 34.7m²

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 Thị 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 Uyên)

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Thanh Uyên

