

Số: /TB-THADS(19)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 90/2024/QĐST-DS, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 33/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 48/2024/DSST, ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 578/2024/DSPT, ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1029/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS, ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS, ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 18/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi bổ sung Quyết định về thi hành án số 04/QĐ-THADS, ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 12 năm 2025 của 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 Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 02, đường NK, ấp Đồng Sở, xã Bàu Bàng, 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:

1.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43, diện tích 58117m² (Năm mươi tám nghìn một trăm mười bảy mét vuông), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 1383m² (Một nghìn ba trăm tám mươi ba mét vuông) đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01238, số phát hành BO 621920 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 23/9/2013 cho bà Nguyễn Kim Nhung. Ngày 08/9/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo xác nhận chuyển nhượng cho ông Trịnh Vĩnh Phúc trên trang 4 giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trịnh Vĩnh Phúc và bà Huỳnh Thị Thủy Tiên. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉ lý số 2438/2025 ngày 08/4/2025 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Giáo thì diện tích theo giấy chứng nhận là 58117m², tổng diện tích khu đất thực tế: 58274,4m² (tăng 157,4m²) thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43. Trong đó có 1780,9m² diện tích hành lang an toàn đường bộ.

1.2 Tài sản gắn liền trên đất gồm:

Văn phòng làm việc, nhà ở, nhà vệ sinh diện tích xây dựng 5,9m x 52m là 306,8m², kết cấu tường gạch xây, nền gạch men mái tole, trần tole, cửa nhôm có gắn kính. Mái hiên diện tích: 2m x 78,1m = 156,2m².

Nhà kho, nhà để máy phát điện diện tích 5,9 x 26,1m = 153,99m², kết cấu tường gạch xây, nền gạch men mái tole cửa nhôm.

Bể chứa nước, diện tích 18,2m x 11,7m = 212,94m², kết cấu tường gạch xây mái tole

Bồn nước: diện tích 3,1m x 8,5m = 26,35m², chiều cao 6,2m

Cửa cổng phía trước: diện tích $9,7\text{m} \times 0,95\text{m} = 9,22\text{m}^2$, chiều cao 2,6m, kết cấu sắt hộp, mặt ngoài là bằng tole. Có 01 (một) motor điện.

Cửa cổng phía sau: diện tích $9,7\text{m} \times 0,95\text{m} = 9,22\text{m}^2$, chiều cao 2,6m, kết cấu sắt hộp, mặt ngoài là bằng tole.

Trại gà: số lượng là 05 trại, diện tích mỗi trại là $16\text{m} \times 105\text{m} = 1680\text{m}^2$, diện tích tổng 5 trại 8400m^2 , kết cấu khung thép tường gạch xây, mái tole, nền xi măng.

Có 5 cái SiLo (bồn đựng thức ăn tự động), loại 13 tấn.

Nhà bảo vệ: diện tích $3,05\text{m} \times 5\text{m} = 15,25\text{m}^2$, kết cấu tường gạch xây mái tole.

Nhà sát trùng: diện tích $11,75\text{m} \times 4,9\text{m} = 57,58\text{m}^2$, kết cấu tường gạch xây mái tole.

Hàng rào diện tích $982,61\text{m} \times 2,4\text{m} = 2358,264\text{m}^2$, kết cấu cột bê tông gạch block.

* Tài sản trên đất:

- Cây chưa xác định : 63 cây
- cây dừa: 16 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Xoài: 01 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Bưởi 03 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Vú Sữa: 01 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Tràm: 01 cây khoảng 3 năm tuổi
- Cây Cao su: 18 cây trên 10 năm tuổi
- Trụ sắt: có 28 trụ: cao 2,2m, ngang 25cm, mặt ngang thứ 2 là 13cm
- Bể nước: $2,4\text{m} \times 2,4\text{m}$
- 12 trụ hạ thế nối từ trạm trung thế
- 02 trụ chống sét
- 05 chân bồn nước : kết cấu bằng sắt. Diện tích từng khung là $1,5\text{m} + 1,3\text{m}$ x cao 4,8m.

* Các tài sản trong Nhà nuôi gà:

10 (mười) Máy sưởi gà con Heater

05 (năm) MCCB Tổng Hyundai HGM 50L 50A

05 (năm) MCCB 30A

05 (năm) CB C6 3 pha
05 (năm) CB tép + bộ điều khiển tự động đèn báo pha
320 (ba trăm hai mươi) Bóng đèn chuồng
25 (hai mươi lăm) Line nước
20 (hai mươi) Máng ăn
60 (sáu mươi) Quạt chuồng
10 (mười) Motor nước cho gà
05 (năm) Bình acquy GS
05 (năm) MCCB Hyundai 100A
10 (mười) MCCB 30A
10 (mười) CB 16A
05 (năm) Hệ thống contactor + bộ điều khiển quạt + đèn báo pha
05 (năm) Line đường ăn
05 (năm) Bình acquy GS 12V
01 (một) Máy 500 KWA Kohler
02 (hai) Bình acquy GS N20
01 (một) Máy 400 KWA Stamford
02 (hai) Bình acquy Đồng Nai N12
02 (hai) Tủ cầu dao đảo đk máy phát
01 (một) Máy phát điện 35 KWA
01 (một) Máy phát điện 50 KWA
01 (một) Tủ ATS (đk tự động)
01 (một) Bồn chứa dầu DO
01 (một) Bồn chứa nước làm mát máy phát + motor
02 (hai) Bồn nước 500
03 (ba) Bình xử lý nước
02 (hai) Motor
01 (một) Tủ điều khiển
01 (một) Máy trộn bê tông
01 (một) Máy đầm bàn

- 01 (một) Bồn nước Thành Đạt 1000L
- 26 (hai mươi sáu) Cần đèn
- 07 (bảy) Giàn giáo
- 02 (hai) Giếng khoan
- 03 (ba) Motor giếng
- 02 (hai) Motor bơm lên bồn
- 01 (một) Motor bơm 7.5HP bồn lộ
- 03 (ba) Bình lọc 3 chế độ
- 01 (một) Tủ điều khiển
- 02 (hai) Bồn chứa nước + khung đứng
- 01 (một) Tủ bơm kháng khuẩn xe + motor 1hp
- 24 (hai mươi bốn) Bóng đèn led 1.2m
- 04 (bốn) Camera
- 29 (hai mươi chín) Bóng đèn chiếu sáng ngoài (cần đèn + bóng đèn)
- 07 (bảy) CB 1 pha C25 (tổng từng phòng)
- 01 (một) Tủ đơn
- 01 (một) Tủ mát
- 01 (một) Máy 180 KWA EMF
- 01 (một) MCCB tổng Mitsubishi AE 1600A
- 01 (một) Tủ tụ bù
- 03 (ba) Tủ qua trại (MCCB 50A + Bộ điều khiển)
- 02 (hai) Tủ chiếu sáng MCCB 100A.

Toàn bộ tài sản tọa lạc tại ấp Gia Biện, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh).

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 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 (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi 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 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 tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: số 02, đường NK, ấp Đồng Sở, xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh).

Lưu ý: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19, 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.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 kiểm sát nhân dân khu vực 19;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Liệu