

Số: 558/TB-THADS.KV10

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2026

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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 120/2024/KDTM-PT ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 832/2024/QĐ-SCBSBA ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 238/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 485/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 31/QĐ-THADS (10) ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên và tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – số 10, đường số 3 Khu trung tâm hành chính, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh) cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 125-127 Đường số 10, phường 5, quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 977/2009/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/3/2009 cho ông Nguyễn Xuân Tùng.

(Hiện trạng tài sản theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/11/2025)

Mô tả:



- Nhà đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 48 (theo tài liệu 2002), Phường 5, Quận 8 (nay là Phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh, tờ bản đồ số 380 Bản đồ địa chính phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu chính lý năm 2025).

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép+ tôn.

- Số tầng 4. Cấp (hạng) nhà ở: 2

- Diện tích đất theo hiện trạng: 77.4m², trong đó: diện tích thuộc thông hành địa dịch 5.6m², diện tích phạm lộ giới: 1.6 m², diện tích không phạm lộ giới 70.2 m².

- Tổng diện tích sàn theo hiện trạng:

Tầng 1:	77.1 m ²
Tầng 2:	99.2 m ²
Tầng 3:	99.2 m ²
Tầng 4:	69.6 m ²
Sân thượng tầng 4:	29.7 m ²

374.8 m²

Trong đó:

Tổng diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới:

Tầng 1:	1.6 m ²
Tầng 2:	22.6 m ²
Tầng 3:	22.6 m ²
Tầng 4:	9.5 m ²
Sân thượng tầng 4:	12.9 m ²

69.2 m²

Tổng diện tích sàn xây thuộc thông hành địa dịch:

Tầng 1:	5.3 m ²
Tầng 2:	5.5 m ²
Tầng 3:	5.5 m ²
Tầng 4:	5.5 m ²

21.8 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới:

Tầng 1:	70.2 m ²
Tầng 2:	71.1 m ²
Tầng 3:	71.1 m ²
Tầng 4:	54.6 m ²
Sân thượng tầng 4:	16.8 m ²

283.8 m²

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn Thành phố Hồ Chí

Minh biết, đăng ký.

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 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 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 Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, địa chỉ: số 10, đường số 3, khu trung tâm hành chính, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 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 - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 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 10;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Cúc, 08b).

CHẠP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Kim Cúc