

Số: 2166/TB-THADS(4)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 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;

Căn cứ Bản án số 166/2025/DS-ST ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 762/2024/DS-ST 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 2515/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2025 và số 515/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2516/QĐ-CCTHADS ngày 17/9/2025 và số 516/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 36/QĐ-THADS(4) ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các bên đương sự không thỏa thuận việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) – địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 133/38/37 Cống Lở (nay Trần Thị Trọng), phường 15, quận Tân Bình (nay phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 370826, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07458 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/3/2016, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình cập nhật biến động ngày 06/4/2022 cho ông Liêu Quang Minh, cụ thể:

\* Thừa đất:

- Thừa đất số 346 tờ bản đồ số 33 (BĐĐC-2005)





- Địa chỉ: Đất trống (Lô 22), phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 55.2 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

\* Nhà ở: Ngày 23/12/2017 Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với tài sản là nhà ở như sau

- Loại nhà: Nhà ở liền kề

- Địa chỉ: 133/38/37 Cống Lở, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Chứng nhận số nhà 937/UBND-CN ngày 16/11/2017 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp)

- Diện tích xây dựng: 52.9 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng

- Cấp công trình: II

Căn cứ giấy phép xây dựng số 16.1706/GPXD ngày 04/8/2016 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp; Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng ngày 25/6/2017

Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Công TNHH đo đạc Địa Tĩnh lập đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp theo số 648/KĐBV/L ngày 04/9/2025, bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công TNHH đo đạc Địa Tĩnh lập thể hiện như sau:

A/ Thông tin về tài sản gắn liền với đất: nhà ở

Địa chỉ 133/38/37 Trần Thị Trọng, phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh

Số tầng: 4 + lửng + mái che thang

Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột: BTCT, Sà: BTCT; Mái: BTCT + Tôn

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng:

+ Tầng 1: 52.9 m<sup>2</sup>

+ Lửng: 40.8 m

+ Tầng 2: 55.1 m<sup>2</sup>

+ Tầng 3: 54.7 m<sup>2</sup>

+ Mái che cầu thang: 9.6 m<sup>2</sup>

Tổng cộng: 213.1 m<sup>2</sup>



b/ Thông tin v2e6 đất: đất ở

+ Thừa đất số: Xem bản chỉ dẫn diện tích

+ Tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025 (Theo tài liệu năm 2005 - Tờ bản đồ số 33, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh)

+ Diện tích đất theo GCN: 55.2 m<sup>2</sup>

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 gì 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; nhận 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 (02 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 – địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thị 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.





Thị 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 Thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phạm Vũ Phong**