

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 6785 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 5 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 396/2018/HS-PT ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CTHADS ngày 15/3/2021 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 271/QĐ-CTHADS ngày 03/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức 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 thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55 tại địa chỉ số 343 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 28/3/2005 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công Thiện ngày 11/01/2006) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (Kèm theo Bảng liệt kê mô tả chi tiết tài sản).

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.

2.2. Thời gian thành lập của tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; Có ít nhất 02 thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định.

2.3. Mức giá dịch vụ thẩm định giá rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của Doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định).

2.4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (Thời gian thực hiện, ban hành chứng thư).

2.5. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

3. Thời hạn nộp hồ sơ: (02 ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Cục 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 tham gia ký Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; biểu phí thẩm định; các tài liệu chứng minh số lượng thẩm định giá viên, hồ sơ đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản kê biên.

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (bộ phận văn thư), địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Cục 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.

Cục 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:

- Dương sự;
- Trang TT điện tử Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Viện KSND TP. HCM (kiểm sát);
- Phòng NV1 (để theo dõi);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Hữu Phước

BẢNG LIỆI KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 6785/TB-CTHADS ngày 04/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)

I. Tài sản định giá:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 55 tại địa chỉ số 343 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 28/3/2005 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công Thiện ngày 11/01/2006) (Hiện trạng thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

1.1. Thửa đất được quyền sử dụng:

a) Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất: số 40, tờ bản đồ số 55
- Địa chỉ thửa đất: 343 Nguyễn Thái Sơn Phường 5 Quận Gò Vấp.
- Diện tích: 101,4m² (Bằng chữ: Một trăm lẻ một phẩy bốn mét vuông).
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 101,4m² + Sử dụng chung: 0m²
- Mục đích sử dụng đất: ODT (Đất ở tại đô thị):
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất:

b) Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ:

- Diện tích khu đất (theo hiện trạng): 53,0m². Trong đó: phạm LG: 4,9m²; không phạm LG: 48,1m²
- Nhằm thừa: một phần thửa 40 và 41
- Tờ bản đồ số 55, Bộ địa chính Phường 5, quận Gò Vấp (Theo tài liệu năm 2002)



Handwritten signature

- Nay thuộc: phường 5, quận Gò Vấp
- Hiện trạng bên trên: 2 lầu mái tôn, 1 lầu đúc + sân thượng
- Lộ giới đường Nguyễn Thái Sơn: 25,0m, hẻm giới hướng Đông Bắc: 3,5m, kích thước vạt góc tại giao lộ: 2,0m x 2,0m theo Công văn số 13/QLĐT ngày 09/01/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Gò Vấp.

1.2. Tài sản khác gắn liền với đất

a) Theo Giấy chứng nhận:

Kết cấu: Vách gạch, sàn BTCT, mái tôn; số tầng: 03

Diện tích xây dựng: 101,4m², diện tích sàn xây dựng: 214,6m²

Theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 269/GP-UBQ ngày 05/3/1994 do UBND Quận Gò Vấp cấp.

b) Theo Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ ngày 06/3/2023:

- Vị trí nhà: Mặt tiền

- Loại nhà: Nhà phố

- Cấu trúc: 3 tầng + Sân thượng

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, nền gạch men, mái BTCT, mái tôn.

* Diện tích:

- Diện tích khuôn viên: 53,0m² trong đó: + Phạm LG: 4,9m²

+ Không phạm LG: 48,1m²

- Diện tích xây dựng: 53,0m² trong đó: + Phạm LG: 4,9m²

+ Không phạm LG: 48,1m²

- Diện tích sàn xây dựng: 154,6m² trong đó: + Phạm LG: 4,9m²

+ Không phạm LG: 149,7m²

II. Quy hoạch:

Căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (*quy hoạch phân khu*) tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Phường 5, quận Gò Vấp được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5035/QĐ-UBND ngày 29/9/2012 và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng lộ giới đường hẻm (<12m) tỉ lệ 1/500 Phường 5, quận Gò Vấp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 31/01/2013, nhà đất này thuộc quy hoạch

ô phố có ký hiệu III.18 với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại ô phố và lộ giới có liên quan như sau:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của ô phố có ký hiệu III.18:
- + Diện tích đất ô phố: 2,04ha;
- + Khu quy hoạch chức năng: đất nhóm nhà ở hiện hữu;
- + Mật độ xây dựng: 60%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất: 2,4.
- Lộ giới liên quan đến nhà đất:
- + Lộ giới hướng Đông Nam: 25m;
(đường Nguyễn Thái Sơn – ranh lộ giới được xác định theo tim lòng đường hiện trạng mở rộng đều hai bên).
- + Hẻm giới hướng Đông Bắc: 3,5m;
- + Kích thước vạt góc tại giao lộ: 1m x 1m (Công văn số 215/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp).

Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch so với GCN và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

III. Tình trạng pháp lý tài sản:

1. **Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản định giá để bán đấu giá theo quy định.

2. **Hồ sơ pháp lý tài sản:**

- Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 396/2018/HS-ST ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1840/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 271/QĐ-CTHADS ngày 03/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.


W9M3

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 442074, số vào sổ cấp giấy H00119/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 28/3/2005, cập nhật thay đổi ngày 11/01/2006 cho ông Huỳnh Công Thiện nhận chuyển nhượng;

- Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 06/3/2023 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh./.

Handwritten signature