

Số: 475 /TB-THADS

Tân Bình, ngày 04 tháng 01 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định số 414/2022/QĐ9ST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 975/QĐ-CCTHADS và số 977/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1743/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng 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 86/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;  
Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá không thành ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình,

Do không có đủ các bên đương sự để thực hiện việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, 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 đảm bảo thi hành án, như sau:

**Tài sản thẩm định giá:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 144 Lê Bình (số cũ 892 Cách Mạng Tháng Tám), Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO456938 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 26/02/2019:

1.1. Thửa đất: Thửa đất số 21; tờ bản đồ số 87 (BĐĐC-2005); diện tích: 84,8 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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.





1.2. Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 77 m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 163,7 m<sup>2</sup>; hình thức sở hữu: Sở hữu chung; cấp (hạng): Cấp 2.

2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt số 1352 ngày 08/8/2023:

2.1. Đất ở: Thửa đất số 21; tờ bản đồ số 87, Phường 4, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ); diện tích theo hiện trạng: 89,7 m<sup>2</sup>, bao gồm 4,9 m<sup>2</sup> diện tích không phù hợp quy hoạch (thuộc vi phạm lộ giới); phân loại vị trí: Vị trí 1 (căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

2.2. Nhà ở: Số tầng: 2+lửng+sân thượng; cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3; kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BT giả+gỗ, mái tôn.

Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 173,5 m<sup>2</sup>; trong đó, tầng 1: 80,9 m<sup>2</sup>; lửng: 18 m<sup>2</sup>; tầng 2: 53,5 m<sup>2</sup>; mái che cầu thang: 12,3 m<sup>2</sup>; ban công: 8,8 m<sup>2</sup>.

Sân thượng mái che tôn: 10,2 m<sup>2</sup>

Sân: 8,8 m<sup>2</sup>

#### **Các yêu cầu đối với tổ chức thẩm định giá:**

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

2. 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.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh biết, đăng ký.

#### **Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (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,...);

2. Biểu phí thẩm định và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc bản sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 25 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 26 tháng 01 năm 2024 trong giờ hành chính.

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 144/5 Âu Cơ, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn./.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- VKSND Q. Tân Bình;
- Phòng Nghiệp vụ 1;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Xuân Mai**

