

Mẫu số: D21-THADS  
(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP ngày  
14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: ...178.../TB-THADS

Quận 12, ngày 25 tháng 01 năm 2024

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

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 57/2022/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa  
án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 267/QĐ-CCTHADS  
ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận  
12; Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1555/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4  
năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất số 29/QĐ-  
CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án  
dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa  
thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá  
đối với tài sản kê biên.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí  
Minh, địa chỉ: 49/94 Tân Thới Hiệp 09, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành  
phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ  
thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

**1. Tên tài sản thẩm định giá**

**\* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

1.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  
số vào sổ cấp GCN: CS09204 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí  
Minh ký cấp ngày 15/6/2020 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Ánh. Chuyển nhượng cho  
ông Nguyễn Hữu Khánh xác nhận ngày 23/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng  
ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1489,4m<sup>2</sup>; trong đó đất ở  
200m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất ở: lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: 1.289,4m<sup>2</sup>,  
thời hạn sử dụng: đến ngày 30/10/2068; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng  
đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng  
đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất  
1.289,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 25, Phường Thới An, Quận 12,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH06702 do Ủy ban nhân dân Quận 12 ký cấp ngày 25/01/2017 đứng tên ông Nguyễn Hữu Đạt. Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh xác nhận ngày 29/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1877,1m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; trong đó đã chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở đô thị, diện tích 200m<sup>2</sup> (hai trăm mét vuông), thời hạn sử dụng đất ở: lâu dài; thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 30/10/2068, tọa lạc tại thửa đất số 802, tờ bản đồ số 25, phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08741 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh ký cấp ngày 26/6/2019 đứng tên ông Nguyễn Phương Linh (cùng sử dụng đất với ông Phạm Đức Đàn); Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh xác nhận ngày 28/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08740 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký cấp ngày 26/6/2019 đứng tên ông Phạm Đức Đàn (cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Phương Linh), Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh xác nhận ngày 28/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1843,1m<sup>2</sup>, trong đó đất ở: 200m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: thời hạn sử dụng: đến ngày 30/10/2068; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1643.1m<sup>2</sup>; tọa lạc tại thửa đất số 801, tờ bản đồ số 25, Phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Theo bản đồ hiện trạng vị trí Số hợp đồng 2191/HĐĐĐ/MC ngày 08/12/2023 của Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 08/12/2023 được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/01/2024.**

Bốn (04) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có ranh đất tiếp giáp nhau tạo thành một khối có tổng diện tích là 5.209.8m<sup>2</sup>, trong đó có 600m<sup>2</sup> thuộc đất ở đô thị được thể hiện tại vị trí số (2), (4), (6), (8) của bản đồ hiện trạng, diện tích đất còn lại là đất trồng cây hàng năm khác có diện tích: 4.609,6m<sup>2</sup> được thể hiện tại vị trí số (1), (3), (5), (7), (9) của bản đồ hiện trạng. Trong đó có 72,2m<sup>2</sup> đất tại vị trí số (4) của bản đồ hiện trạng thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ đê điều; 100.5m<sup>2</sup> đất tại vị trí số (3) của bản đồ hiện trạng thuộc quy hoạch lộ giới đường dự phóng 20m.

**Thông tin quy hoạch của khu đất do Phòng quản lý đô thị Quận 12 cung cấp thông tin:**

Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch dân cư dự kiến, một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới dự phóng ký hiệu Đ25 phía Đông Bắc 20m, đường phía Tây lộ giới 7m đã được UBND Quận 12 phê duyệt tại Quyết định số 637/QĐ-UBND-ĐT ngày 24/12/2008).

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

**2. Hồ sơ tham gia thẩm định giá gồm:**

Văn bản tham gia ký hợp đồng thẩm định giá; hồ sơ năng lực của các Tổ chức thẩm định giá; biểu phí thẩm định; các tài liệu chứng minh số lượng Thẩm định giá viên; hồ sơ thẩm định giá tài sản cùng loại; bảng tự chấm điểm tiêu chí Phụ lục 1 Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản thi hành án được ban hành theo Quyết định số 1079/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự.

**Thời gian nộp hồ sơ:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng thông báo, (từ ngày 25/01/2024 đến hết ngày 26/01/2024).

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ Văn phòng của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, địa chỉ: 49/94 đường Tân Thới Hiệp 09, khu phố 3, Phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, (trong giờ hành chính).

**Lưu ý:** Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn./.

**Nơi nhận:**

- TTTĐT của Cục THADS TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Như Việt**