

Số: 11770 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 6 năm 2024

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

Căn cứ Điều 20, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Bản án số 697/2017/KDTM-PT ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 22/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 28/QĐ-CTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2021 của 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 39/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đương sự có đơn yêu cầu định giá lại tài sản, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, 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. Tài sản thẩm định giá:**

1.1. Nhà đất số 485/4 Nguyễn Kiệm, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể: Theo giấy mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 2072/GP-UBND do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/10/1991 có diện tích đất 56,55m<sup>2</sup>, tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước ba ngày 24/10/1991, Giấy phép xây dựng số 1069/GPXD ngày 26/8/2009 của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp, kết cấu: Sàn giả đúc, tường gạch, mái tôn, diện tích xây dựng tầng 1: 54,60m<sup>2</sup>, tầng 2,3: 109,20m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng là 163,80m<sup>2</sup>, xây dựng xong không thực hiện hoàn công và chưa cấp giấy chứng nhận.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/3/2023 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ được kiểm tra nội nghiệp ngày 23/3/2023, có diện tích đất 63,1m<sup>2</sup>, kết cấu: Tường gạch, sàn giả BTCT, mái tôn, diện tích xây dựng tầng 1: 61,6m<sup>2</sup>, tầng 2,3: 115,6m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng là 177,2m<sup>2</sup>. So với giấy mua bán, giấy phép có chênh lệch tăng thêm về đất là 6,55m<sup>2</sup>, tăng thêm về diện tích xây dựng là 13,4m<sup>2</sup>. Không có thông tin về xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, không có quyết định buộc tháo dỡ, không có tranh chấp, khiếu nại, ông Thịnh bà Hoa là người quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1991 đến nay.

1.2. Một phần của 1/2 nhà đất số 483 Nguyễn Kiệm, phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể: Theo giấy mua bán, chuyển dịch nhà số 1538/GP-MB7 do Sở Nhà đất - Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/3/1990 có diện tích 49,20m<sup>2</sup>, tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 27/02/1992; Giấy phép khởi công xây dựng số 4421/GPKC93 ngày 18/9/1993 của Sở Xây dựng - Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kết cấu: 02 tầng lầu, có gác lửng tại trệt, tường gạch, khung, sàn, mái btct, diện tích xây dựng trệt, lầu 1,2: 67,65m<sup>2</sup>, gác lửng: 12,30m<sup>2</sup>, bao lơn: 4,92m<sup>2</sup>, mái che cầu thang: 6,15m<sup>2</sup>. Tổng diện tích xây dựng là 91,02m<sup>2</sup>, xây dựng xong không thực hiện hoàn công và chưa cấp giấy chứng nhận.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 23/3/2023 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ được kiểm tra nội nghiệp ngày 29/3/2023, có diện tích đất 53,2m<sup>2</sup> trong đó: diện tích thuộc phạm vi lộ giới là 49,6m<sup>2</sup>, kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT, diện tích xây dựng tầng 1: 53,2m<sup>2</sup>, tầng 2: 57,5, tầng 3: 52,2m<sup>2</sup>, tầng 4: 52,2m<sup>2</sup>, tầng 5: 41,8m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng là 256,9m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng không phù hợp quy hoạch là 238,9m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng hợp lệ là 18,0m<sup>2</sup> So với giấy mua bán, giấy phép khởi công có chênh lệch tăng thêm về đất là 4,0m<sup>2</sup>, tăng thêm về diện tích xây dựng là 165,88m<sup>2</sup>. Không có thông tin về xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, không có quyết định buộc tháo dỡ, không có tranh chấp, khiếu nại, ông Thịnh bà Hoa là người quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1990 đến nay.

## **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; có đủ cơ sở vật chất đáp ứng điều kiện cho việc 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 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 hạn 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.

2.6 Có Bảng tự chấm điểm các tiêu chí theo Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá tài sản để thi hành án do Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020.

**3. Thời hạn nộp hồ sơ:** Trong 02 ngày làm việc liên tiếp, kể từ ngày đăng thông tin trên trang thông tin điện tử của Tổng cục Thi hành án dân sự, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án.

## **4. Thành phần hồ sơ:**

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (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...) và các tài liệu khác có liên quan.

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

**5. Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận văn thư, tiếp nhận hồ sơ của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, 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:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS (để dẫn tải);
- Niêm yết tại Cục THADS TP.HCM;
- Phòng NV 1 (để theo dõi);
- Đương sự;
- Lưu VT,HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Đình Quý**