

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 4

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

Số: 883 /TB-CCTHADS

Quận 4, ngày 12 tháng 6 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 06/2023/KDTM-ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 418/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2023; Quyết định thi hành án số 856/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 03/05/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4;

Do đương sự không thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, địa chỉ: số 502 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, TP. 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 bảo đảm thi hành án, như sau:

Tài sản kê biên gồm (mô tả tài sản kê biên):

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 280 Tôn Đản, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, hồ sơ gốc số: 4495/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2003; cập nhật biến động về chủ sở hữu ngày 13/7/2009 cho bà Kiều Thị Kiều.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, hồ sơ gốc số: 4495/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2003, hiện trạng nhà, đất số 280 Tôn Đản, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh:

\* Đất ở: thuộc thửa đất số 28 (BĐĐC), tờ bản đồ số 12 (BĐĐC), diện tích: 118,1 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị.

\* Nhà ở: Diện tích xây dựng: 118,1 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sử dụng: 149,0 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Vách gạch, sàn gỗ, mái tôn; Số tầng: 01 + lửng.



Hiện trạng thực tế, nhà, đất số 280 Tôn Đản, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh giống như bản vẽ sơ đồ nhà đất, bản đồ hiện trạng vị trí do Công Ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 05/4/2024, cụ thể:

\* Đất ở: thuộc thửa đất số 28 (BĐDC), tờ bản đồ số 12 (BĐDC), diện tích: 118,1 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị.

\* Nhà ở: diện tích sàn xây dựng: 165,8 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch 16,8 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng hợp lệ 149,0 m<sup>2</sup>). Kết cấu: Vách gạch, cột gạch + sắt, sàn BTCT + giả BTCT + gỗ, mái tôn; Số tầng: 01 + lửng.

Thông tin quy hoạch: *nhà, đất số 280 Tôn Đản, Phường 4, Quận 4 thuộc quy hoạch đất giao thông (vòng xoay bán kính 50m giữa đường Vĩnh Hội lộ giới 20m và đường Tôn Đản lộ giới 30-46 m).*

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương biết, đăng ký.

## **2. Các yêu cầu đối với Tổ chức thẩm định giá:**

2.1. Được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;

2.2. Có kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất;

2.3. Có ít nhất 02 Thẩm định giá viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định;

2.4. Mức phí thẩm định 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);

2.5. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư);

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

**3. Hồ sơ đăng ký bao gồm:** Văn bản tham gia ký hợp đồng dịch vụ 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 đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản kê biên; Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí tại 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.

**4. Thời gian nộp hồ sơ:** Kể từ ngày ra Thông báo đến 17 giờ ngày 14/6/2024.

**5. Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng) Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 trong giờ hành chính.

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

**6. Địa chỉ nộp hồ sơ:** số 502 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh./.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.4;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đỗ Phú Sinh**



