

Số: /TB-THADS(2)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

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;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 591/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 556/2023/QĐ-SCBA ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 246/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP.Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- TP.Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 3339/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 645/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá đối với tài sản đã kê biên;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, địa chỉ: 954-954A đường Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản thi hành án như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: 01 đường số 6, khu phố 5, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 01 đường số 6, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được cấp Giấy chứng nhận số CG915004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 01767 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Quang Vĩnh và bà Nguyễn Thị Thanh ngày 30/3/2017, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Thủy ngày 14/4/2017 cụ thể như sau:

- **Về quyền sử dụng đất:** Quyền sử dụng đất ở được công nhận có diện tích 496,9m² (quyền sử dụng đất không phạm lộ giới: 496,1m²; quyền sử dụng đất vi phạm lộ giới: 0,8m²) thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận số: CH 01767 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/3/2017, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Thủy ngày 14/4/2017.

Ghi chú: Theo bản vẽ ngày 22/10/2024 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ đo vẽ và đã được kiểm tra nội nghiệp: Quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế sử dụng có diện tích đất 55.3m², quyền sử dụng này thuộc lộ giới dự phóng không được công nhận, được thể hiện tại giấy chứng nhận số CH 01767 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/3/2017 cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Thủy ngày 14/4/2017.

- **Về nhà ở và tài sản gắn liền với đất:** Căn nhà 3 tầng, sân thượng tại địa chỉ: số 1 đường số 6, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; có diện tích sàn xây dựng cụ thể như sau:

+ Theo hiện trạng thực tế: diện tích sàn xây dựng là 735.1m² (Tầng 1: 290,8m² ; Tầng 2: 292,0m² ; Tầng 3: 130,2m² ; sân thượng: 22,1m²), trong đó: Phần diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 649m² (tầng 1: 237.9m²; tầng 2: 259m²; tầng 3: 130.0m²; sân thượng: 22.1m²); Phần diện tích xây dựng vi phạm lộ giới là: 86.1m² (tầng 1: 52.9m²; tầng 2: 33,0m²; tầng 3: 0.2m²);

+ Theo giấy phép xây dựng và điều chỉnh giấy phép: diện tích sàn xây dựng là 703,78m²;

+ Theo giấy chứng nhận: diện tích xây dựng: 225,9m², diện tích sàn được công nhận: 398,1m²; không được công nhận: 34,7m².

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ 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 (*kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty*).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (*danh sách thể hiện thông tin tài sản thẩm định; tên cơ quan, đơn vị ký hợp đồng; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư*).

2.3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (*kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị*).

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (*là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác*).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: Kể từ ngày ra thông báo đến 17 giờ ngày 04/11/2025

4. Thành phần hồ sơ gồm: 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,...) và các tài liệu khác có liên quan; danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

Tổ chức thẩm định giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác với hồ sơ, tài liệu đã cung cấp.

5. Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (*Văn thư*) của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, địa chỉ nhận hồ sơ: 954- 954A đường Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: 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.

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 TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân KV2(để K/S);
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến