

THÔNG BÁO
về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025);

Căn cứ Quyết định số 164/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 8641/QĐ-THADS ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1683/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 1301/QĐ-THADS ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), địa chỉ: Số 10, Đường số 3, xã Tân Nhựt, 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: *(Mô tả chi tiết tài sản hoặc kèm theo bảng mô tả chi tiết tài sản):*

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 316/220 đường Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BX 587335 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/3/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 14/10/2020 tặng cho ông Võ Quốc Nghiêm.

1. Hiện trạng tài sản theo Giấy chứng nhận:
- Thửa đất:
 - + Nhà đất thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 27
 - + Diện tích: 50.1 m². Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 18.3 m²; Diện tích phạm lộ giới: 31.8 m²
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
 - + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
 - Nhà ở:

- + Diện tích xây dựng: 50.1 m². Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 18.3 m²; Diện tích phạm lộ giới: 31.8 m²
- + Diện tích sàn: 150.3 m²
- + Cấp (hạng): Cấp 2

2. Hiện trạng tài sản theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ Bảo Châu lập ngày 22/12/2025, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 26/12/2025:

- Nhà đất thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 192 Bản đồ địa chính phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh - Theo tài liệu chính lý năm 2025. (Theo tài liệu đo năm 2005, thửa đất thuộc tờ bản đồ số 27, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Diện tích khu đất theo hiện trạng: 50.1 m². Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 18.2 m²; Diện tích phạm lộ giới: 31.9 m²

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, mái tôn.

- Số tầng 3

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Tổng diện tích theo hiện trạng:

Tầng 1: 50.1 m²

Tầng 2: 50.1 m²

Tầng 3: 50.1 m²

Tổng: 150.3 m²

- Tờ cận: phía Bắc giáp hẻm, phía Nam giáp hẻm, phía Tây giáp thửa 126, phía Đông giáp thửa 124.

Một phần nhà đất thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư hiện hữu và phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (đường dự phóng quy hoạch 20m, hẻm phía Bắc quy hoạch 4,5m, vạt góc tại giao lộ 2m x 2m). Đến thời điểm hiện tại, chưa có quyết định thu hồi.

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 (*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 (*gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; 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: 02 ngày làm việc liên tiếp (*kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thị trường an dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá*).

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (*Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: 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...*); 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).

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 10), địa chỉ: Số 10, Đường số 3, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) 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 (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) 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 Khu vực 10;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Cẩm - PTHADS KV10).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Ngọc Cẩm