

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá tài sản

Căn cứ khoản điểm a khoản 1 Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Khoản 2 Điều 60 Nghị định 152/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 521/2024/DSST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 12 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7), TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 383/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 125/QĐ-THADS ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định thi hành án số 173/QĐ-THADS ngày 17/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Do đương sự không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, địa chỉ 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản như sau:

-Nhà, đất số 439/45 (số cũ 51) đường 439 -TTH21, khu phố 14 (tổ 19A, khu phố 1 cũ), phường Tân Thới Hiệp, quận 12, TP. Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CB762439, số vào sổ cấp GCN: CH05920 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 06/10/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 04/01/2022 đứng tên bà Nguyễn Kiều Chinh, ông Nguyễn Duy Minh Đoàn thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 33 tại phường Tân Thới Hiệp, quận 12, TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: phường Tân Thới Hiệp, quận 12 (nay là Phường Tân Thới Hiệp), TP. Hồ Chí Minh.

*Theo giấy chứng nhận:

- Diện tích 176m²

-Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: đất ở 146,8m²; đất trồng cây hàng năm: 29,2m²
- Thời hạn sử dụng: Công nhận Quyền sử dụng như giao đất có thu tiền sử dụng đất 146,8m², Công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất 29,2 m².

- Nhà ở: +Loại nhà ở riêng lẻ
- + Diện tích xây dựng: 79,4m²
- +Diện tích sàn: 178,4m²
- +Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- +Cấp hạng: cấp 3

*Theo bản vẽ hiện trạng vị trí, tài sản trên mô tả như sau:

- Diện tích đất (theo hiện trạng): 179,6m², trong đó:
 - + Phần diện tích đất (theo hiện trạng trong ranh GCN): 175,1m² (giảm 0,9m² so với GCN đã cấp theo ký hiệu số 5 (0,6m²) và ký hiệu số 6 (0,3m²).
 - + Phần diện tích đất (ngoài ranh GCN): 4,5m² (ký hiệu số 8).
- Diện tích xây dựng (theo hiện trạng): 104,4m²; trong đó:
 - +Diện tích xây dựng được công nhận theo GCN đã cấp: 79,2m² [giảm 0,2m² so với GCN đã cấp theo ký hiệu số 3 (79,2m²).
 - +Diện tích xây dựng chưa được công nhận theo GCN đã cấp: 25,2m² [tăng 25,2m² theo ký hiệu số 2 (25,2m²).
 - +Diện tích xây dựng thuộc quy hoạch dân cư: 104,4m² [ký hiệu số 2 (25,2m²), ký hiệu số 3 (79,2m²).
 - +Diện tích xây dựng thuộc quy hoạch lộ giới đường dự phóng 20m: không.
- Diện tích sàn xây dựng (theo hiện trạng):
 - +Diện tích sàn xây dựng: 224,0m² [tăng 45,6m² so với GCN đã cấp theo ký hiệu số 2 (25,2m²), ký hiệu số 3 (79,2m²), ký hiệu số 9 (6,6m²), ký hiệu số 10 (1,1m²), ký hiệu số 11 (79,3m²) và ký hiệu số 12 (32,6m²).
 - +Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch dân cư: 217,4 m² [ký hiệu số 2 (25,2m²), ký hiệu số 3 (79,2m²), ký hiệu số 10 (1,1m²), ký hiệu số 11 (79,3m²) và ký hiệu số 12 (32,6m²).
 - + Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch lộ giới đường dự phóng 20m: 6,6m² [ký hiệu số 9 (6,6m²).

Theo Công văn số 927/KTHTĐT ngày 25/6/2025, Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị Quận 12 cung cấp thông tin quy hoạch cụ thể: Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Tây Nam 20m). Đồng thời, qua kiểm tra vị trí khu đất trên, Ủy ban nhân dân Quận 12 có cấp phép xây dựng số 4359/GPXD-UBND ngày 29/11/2013 và điều chỉnh giấy phép số 4692/GPĐC-UBND ngày 02/10/2024 cho chủ đầu tư ông Nguyễn Văn Quan. Vậy, thông báo để các doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện biết, đăng ký.

2. Các yêu cầu đối với doanh nghiệp thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

2.1. Là doanh nghiệp phải có tên trong danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá do cơ quan có thẩm quyền công khai, có uy tín, năng lực phù hợp với tài sản được thẩm định giá và tại thời điểm ký hợp đồng không thuộc trường hợp bị đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá và không thuộc trường hợp bị thu hồi giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong năm trước liền kề (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 từ ngày 01/01 đến ngày 31/12).

2.3. Phí 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).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; 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 nhận hồ sơ của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, TP. 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 TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Huyện).

CHẤP HÀNH VIÊN

Mai Thị Huyền