

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

Căn cứ khoản 1 Điều 81, điểm a khoản 1 Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 79/2025/DSST ngày 27 tháng 05 năm 2025 của TAND thành phố Vũng Tàu (nay là TAND khu vực 11, TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 9129/QĐ-THADS ngày 27 tháng 10 năm 2025, số: 11292/QĐ-THADS ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản thi hành án số 3051/QĐ.THADS ngày 12 tháng 08 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 19/8/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11;

Do các bên đương sự: Người được thi hành án, người phải thi hành án không có thỏa thuận thi hành án được về giá, thỏa thuận về lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên tại biên bản kê biên ngày 19/8/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản như sau:

Tài sản thẩm định giá:

Nhà và đất, tài sản trên đất tọa lạc tại số 42 (cũ 05) Lê Quý Đôn, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201010420 số hồ sơ gốc số 71/2000 do UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2000 đứng tên ông Phạm Công Danh, bà Nguyễn Ngọc Trân, cụ thể:

Quyền sử dụng đất có diện tích 74 m², thuộc thửa 445 (mới 122), tờ bản đồ số 04 (mới 15), hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201010420 số hồ sơ gốc số 71/2000 do UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2000.

Nhà ở tại địa chỉ số 42 (cũ 05) Lê Quý Đôn, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh, với chiều cao công trình: 12,7 m, số tầng: 04 tầng, diện tích xây dựng 61,2 m², tổng diện tích sàn 218,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201010420, số hồ sơ gốc số 71/2000 do UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2000 và Giấy phép xây dựng số 209/GPXD ngày 08/03/2012 do UBND thành phố Vũng Tàu đã cấp cho ông Phạm Công Danh.

Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông bắc giáp với thửa đất 107, tờ bản đồ số 15 (cũ 04);
- Hướng Đông nam giáp với mặt tiền đường Lê Lai, thửa đất 136, tờ bản đồ số 15 (cũ 04);
- Hướng Tây giáp với thửa đất 134, tờ bản đồ số 15 (cũ 04);
- Hướng Tây bắc giáp mặt tiền đường Lê Quý Đôn;
- * Tài sản trên đất:

Gồm 01 căn nhà 03 tầng + 01 tầng lửng, pháp lý về công trình xây dựng: trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 50,12 m² đã được cấp sổ hữu nhà theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201010420, số hồ sơ gốc số 71/2000 do UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2000. Đến năm 2012 công trình trên đất đã bị phá bỏ không còn hiện trạng, được thay thế bằng 01 căn nhà 04 tầng (03 tầng + 01 tầng lửng) diện tích xây dựng 61,2 m². Tổng diện tích sàn xây dựng 218,8 m² theo Giấy phép xây dựng số 209/GPXD ngày 08/3/2012 của UBND Thành phố Vũng Tàu, theo hiện trạng thực tế: Công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng trên, cấu trúc cụ thể: Tầng 1: gồm 01 phòng bán hàng phía trước, 01 phòng để xe phía sau, 01 khu vệ sinh dưới, gầm cầu thang, Tầng lửng gồm 01 phòng bếp, 01 phòng ngủ, vệ sinh khép kín; Tầng lầu 2 gồm: 02 phòng ngủ, vệ sinh khép kín, Tầng 3 gồm: 01 phòng thờ, 01 phòng ngủ, 02 ban công phía trước và sau. Kết cấu: móng, cột, khung dầm, đà, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước + ốp gạch Ceramic, nền gạch Ceramic, trần thạch cao + nhựa, cửa nhôm kính + khung sắt kính, cầu thang bản bê tông cốt thép, bậc thang ốp đá granite, lan can khung sắt, tay vịn gỗ, bếp thành xây gạch, bê tông đá grannite, cửa gỗ công nghiệp, kệ chén gỗ công nghiệp + nhựa acrybe, các khu vệ sinh khép kín, nội thất thiết bị tương đối tốt, điện nước âm tường, hoạt động bình thường, trên sân mái thượng có 01 bồn nước Inox 1 m³, 01 dàn nước nóng năng lượng mặt trời, chất lượng còn lại 60%, 01 dàn mái che diện tích 4,5 m², kết cấu tường 03 bên xây gạch, tô trát xi măng + sơn nước, 01 cửa khung sắt bọc tôn, nền xi măng, cột xà gỗ sắt tổ hợp, mái lợp tôn.

Tiêu chí lựa chọn thực hiện theo khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐCP của Chính phủ.

Vậy, thông báo để các doanh nghiệp thẩm định giá biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá;
2. 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...);
3. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại với tài sản kê biên 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);
4. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị);

5. 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);

6. Các tài liệu khác có liên quan, kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên). Doanh nghiệp thẩm định giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu cung cấp cho cơ quan Thi hành án.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 20 tháng 8 năm 2026 đến hết ngày 21 tháng 8 năm 2026.

Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (*Văn thư*) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số 45 Phạm Văn Đình, phường Rạch Dừa, TP. Hồ Chí Minh,

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 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 11 thông báo để các doanh nghiệp 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 THADS
Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: QUANG).

CHẤP HÀNH VIÊN

LÊ VĂN QUANG