

**CỤC QUẢN LÝ THADS
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 320/TB-THADS

Bắc Ninh, ngày 09 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên thi hành án (lần 2)

I. THÔNG TIN NGƯỜI CÓ TÀI SẢN

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh
- Địa chỉ: thôn Hậu, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.
- Số điện thoại liên hệ: 0984968909 – Chấp hành viên Nguyễn Minh Hoàng.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Công văn số 378/CV-THADS ngày 29/9/2025 về việc đề nghị ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên với Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong- Chi nhánh Bắc Giang. Tuy nhiên đến ngày 08/12/2025 Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong- Chi nhánh Bắc Giang có Công văn số 063/CV-TPVBG V/v Từ chối tham gia cung cấp dịch vụ Thẩm định giá tài sản. Do vậy Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh tiếp tục thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên thi hành án lần 2.

II. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Tài sản kê biên gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 350m² (bao gồm 150m² đất ở, 200m² đất vườn) và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 350m² đất kê biên tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 39; địa chỉ thửa đất: thôn Hạ, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (Diện tích 350m² đất kê biên là một phần diện tích của thửa đất 397, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất: thôn Hạ, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, có tổng diện tích 940m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 004857, vào sổ cấp GCN QSD đất số 01071 QSDĐ/339/CT Q11-T113, do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 10/01/1997 cho ông Giáp Văn Thành, đã thừa kế và phân chia tài sản chung cho bà Nguyễn Thị Quế theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/3/2022 được UBND xã Cao Xá chứng thực, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên đăng ký biến động ngày 09/5/2022.

Phần diện tích đất kê biên 350m² nêu trên đã được Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Tân Yên, UBND xã Cao Xá, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên họp giải quyết thi hành án để thống nhất phương án tổ chức thi hành án tại biên bản ngày 10 tháng 3 năm 2025. Sơ đồ thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên đo đạc, mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất kèm theo).

Hình thù phần diện tích đất 350m² kê biên được xác định là các điểm: 1-2=9,88m; 2-3=15,41m (phía đông giáp đường thôn); 3-20=12,21m (phía nam giáp đất bà Quế); 20-15=18,10m (phía tây giáp đất bà Quế); 15-16=0,29m (giáp đất ông Ngưỡng); 16-17=0,29m (giáp đất ông Ngưỡng); 17-18=5,90m (phía bắc giáp đất ông Ngưỡng); 19-

19=2,15m (phía bắc giáp đất ông Nguỡng); 19-1=12,65m (phía bắc giáp đất ông Nguỡng); (có sơ đồ kèm theo).

- Tài sản gắn liền với diện tích đất kê biên gồm:

* Công trình xây dựng:

01 nhà dạng nhà kho xây gạch, mái tôn, pro xi măng, diện tích 24,9m² đã cũ.

Chuồng lợn xây gạch, lợp pro xi măng diện tích 25m² đã cũ.

Tường rào nan bê tông 9,2 x 1,6 = 14,72m², đã cũ.

Tường rào cay 4,5 x 1,6 = 7,2m² đã cũ.

Cổng gồm hai trụ cổng, hai cánh cổng sắt đã cũ và toàn bộ các công trình khác gắn liền với đất đều đã cũ, giá trị nhỏ.

* Cây cối lâm lộc trên diện tích đất kê biên gồm:

- 07 cây cau, gốc 12 – 15cm

- 02 cây vú sữa, gốc 15-20cm

- Cây ổi: 02 cây gốc 5-7cm; 01 cây gốc 11-13cm

- Cây táo ta: 01 cây, gốc 7-9cm

- Cây lộc vùng trồng từ 1 đến 2 năm

- Cây bưởi: 04 cây, gốc 9-12cm; 02 cây, gốc 2-5cm

- Cây mít: 01 cây, gốc 3-7cm; 01 cây gốc 9-12cm.

- Cây xoài: 02 cây, gốc 12-15cm

- Cây sung: 01 cây, gốc 20-25cm

- Cây khế: 01 cây, gốc 7-9cm

- Cây Sưa: 03 cây cao 3m.

- Cây Chanh: 01 cây, gốc 2-5cm

- Cây vải: 01 cây tán lá 4,5-5,5m

- Cây Núc Nác: 01 cây trồng từ 2-4 năm

- Cây bơ: 01 cây, gốc 2-5cm

- Cây Na: 01 cây gốc từ 2-5cm

Và toàn bộ các cây lâm lộc khác trên diện tích đất kê biên

- Sơ bộ ước tính giá trị tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 350m² (bao gồm 150m² đất ở, 200m² đất vườn): giá thị trường ở thời điểm hiện tại giao động khoảng: 550.000.000đ.

+ Giá tài sản công trình gắn liền với đất khoảng: 30.000.000đ

+ Giá trị cây cối lâm lộc trên đất khoảng: 24.000.000đ

Địa chỉ thửa đất tại: thôn Hạ, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

III. THÔNG TIN TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ

Trong 02 ngày làm việc, kể từ thời điểm đăng thông báo này trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh, Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý Thi hành án dân sự.

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 09/12/2025 đến hết ngày 11/12/2025 (nộp trực tiếp trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - tỉnh Bắc Ninh, địa chỉ: thôn Hạ, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

2. Hồ sơ của tổ chức Thẩm định giá 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 mô thực hiện, nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...) và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức Thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

- Phòng THADS khu vực 3, tỉnh Bắc Ninh không trả lại hồ sơ cho tổ chức Thẩm định giá nếu không được lựa chọn.

3. Hình thức nộp hồ sơ

Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Bắc Ninh.

IV. THÔNG TIN VỀ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Năng lực pháp lý

- Là Doanh nghiệp Thẩm định giá được đăng ký hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và thuộc danh sách công bố của Bộ Tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ Thẩm định giá.

- Doanh nghiệp có Thẩm định viên hành nghề tại Doanh nghiệp, được Doanh nghiệp đóng bảo hiểm xã hội và được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề.

- Thời gian hoạt động của Doanh nghiệp Thẩm định giá.

2. Năng lực kinh nghiệm

- Hồ sơ đã thẩm định giá trong 6 tháng gần nhất tương tự với tài sản kê biên; đã phát hành báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá.

- Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá.

- Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá.

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động thẩm định giá.

- Kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm liền kề của Doanh nghiệp thẩm định giá do Bộ Tài chính công bố.

3. Năng lực tài chính

- Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty.

- Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu chí.

- Doanh thu bình quân từ dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp Thẩm định giá trên báo cáo tài chính 03 năm gần nhất.

4. Tiêu chí khác

Doanh nghiệp mới khởi nghiệp, vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương, của tài sản./.

Nơi nhận:

- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Trang Thông tin điện tử THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Cổng Thông tin điện tử Cục quản lý THADS;
- VKSND khu vực 3 – Bắc Ninh;
- Lưu VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Minh Hoàng