

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

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

Số: 899/TB-THADS

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số 202/2024/DSST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1112/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 và số 1276/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 52/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 876/TB-THADS ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Công văn số 02529/CV-MDC.BRVT ngày 17 tháng 6 năm 2025 và Hồ sơ năng lực pháp lý của Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: số 41, tổ 14, ấp Hải Sơn, xã Phước Hưng, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên và thỏa thuận về lựa chọn tổ chức thẩm định giá nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu đã thông báo công khai Thông báo số 876/TB-THADS ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu về lựa chọn tổ chức thẩm định giá trong 02 ngày liên tiếp trên Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự và Trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá tài sản theo Thông báo số 876/TB-THADS ngày 16/6/2025 chỉ có 01 tổ chức nộp hồ sơ đăng ký tham gia thẩm định giá là: Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt. Kết quả chấm điểm: Chi nhánh



Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt đạt được tất cả 04 tiêu chí (theo Phụ lục 2 ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20/5/2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự).

Nay Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu lựa chọn tổ chức thẩm định giá sau đây:

- Tên tổ chức thẩm định giá: Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

- Địa chỉ: số 41, tổ 14, ấp Hải Sơn, xã Phước Hưng, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Giám đốc: Đinh Văn Dũng, ĐTDĐ: 0948522008).

(Trụ sở chính Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn đất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; Điện thoại: 0948522008).

Để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đối với tài sản đã kê biên là nhà và đất tọa lạc tại số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Phạm Văn Soát và bà Nguyễn Thị Vân Thanh; tài sản cụ thể như sau:

- Về đất: quyền sử dụng đất diện tích $61m^2$ đất (loại đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 140 (số cũ: 142), tờ bản đồ số 15 (cũ 03), phường 7, thành phố Vũng Tàu.

Đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông Bắc giáp thửa 139, tờ bản đồ số 15, phường 7

+ Hướng Đông Nam giáp hẻm 195/5 Hoàng Văn Thụ.

+ Hướng Tây Nam giáp hẻm 163 đường Hoàng Văn Thụ.

+ Hướng Tây Bắc giáp thửa 117. tờ bản đồ số 15, phường 7.

- Về nhà: gồm có 01 căn nhà ở gia đình cấu trúc có 03 tầng; trong đó:

+ Tầng trệt có diện tích $45,9m^2$ gồm có 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh khép kín; Tầng lầu 1 có diện tích $64,44m^2$ gồm có 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 khu ban công; Tầng lầu 2 có diện tích $64,44m^2$ gồm có 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 khu ban công; 01 Tum cầu thang diện tích $16,56m^2$ gồm có 01 Tum cầu thang và sân thượng. Kết cấu chung: móng, cột, khung, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100 + 200 sơn nước, nền gạch Ceramic; hệ thống cửa tầng trệt: khung sắt lồng kính; hệ thống cửa tầng lầu 1, lầu 2 nhôm kính; cửa tầng tum sắt kính. Bếp thành xây gạch, ốp gạch Ceramic, bệ đá granite, tủ bếp gỗ, khu vệ sinh trong nhà nội thất thiết bị tương đối tốt, lan can ban công Inox, lan can sân thượng xây gạch; hệ thống điện nước âm tường hoạt động bình thường. Nhà xây dựng năm 2005, chất lượng còn lại 50%.

+ 01 cổng và mái che phía trước diện tích 15m², kết cấu: 01 bức tường gạch dài 3,4m, cao 3,5m, cổng và hàng rào bằng khung sắt tổ hợp, mái che xà gồ sắt; chất lượng còn lại 50%.

+ 01 mái che sân phơi trên sân thượng diện tích 15m², kết cấu: khung sắt bao quanh bằng sắt tổ hợp, một phần tường muren, tum cầu thang mái lợp tôn, xà gồ sắt; chất lượng còn lại 50%.

Nhà và đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 777472652400440 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 15/01/2009 hiện đứng tên ông Phạm Văn Soát và bà Nguyễn Thị Vân Thanh (phần nhà ở được công nhận trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có diện tích sàn là 191,34m²; cấp hạng nhà ở: cấp II; số tầng: 03 tầng + tum thang; năm xây dựng: 2005 tọa lạc tại số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu thông báo cho **Người phải thi hành án là các ông (bà):** ông Phạm Ngọc Thành – Sinh năm 1975 và bà Phạm Thị Hà – Sinh năm 1978, địa chỉ: số 195/5/36 Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; **Người có tài sản bảo lãnh là các ông (bà):** ông Phạm Văn Soát – Sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị Vân Thanh – Sinh năm 1945, địa chỉ: số 195/5/36 Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; **Người được thi hành án:** Ngân hàng liên doanh Việt-Nga, Chi nhánh Vũng Tàu (Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn Thủy – Chức vụ: Giám đốc), địa chỉ: 147 Nguyễn Thái Học, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (là bên được Ngân hàng liên doanh Việt-Nga ủy quyền); Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt được biết kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản đã kê biên nêu trên để đảm bảo cho việc thi hành án./.

(Đính kèm Phụ lục 2 ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20/5/2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Người phải thi hành án (để thực hiện);
- Người có tài sản bảo lãnh (để thực hiện);
- Người được thi hành án (để thực hiện);
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt (để ký HĐ);
- Cổng thông tin điện tử của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BR-VT (để đăng tải);
- Viện KSND TP. Vũng Tàu (để kiểm sát);
- Lưu VT, HSTHA.



Nguyễn Ngọc Chung

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 6 năm 2025

PHỤ LỤC 2
BẢNG RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ
TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN
(Ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1
ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự)

S TT	TIÊU CHÍ/ ĐƠN VỊ	Tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (1)	Số lượng hợp đồng thẩm định giá (2)	Phí cung cấp dịch vụ thẩm định giá trọn gói (3)	Thời gian cam kết báo cáo, ban hành Chứng thư thẩm định giá (4)	Ghi chú
1	Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.	Đủ điều kiện theo Thông báo số 1271/TB- BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính (số thứ tự 185 theo Phụ lục 01 ban hành kèm theo Thông báo 1271/TB- BTC).	Từ ngày 01/01/2025 đến nay đã ký hợp đồng thẩm định giá được 60 hồ sơ liên quan đến tài sản thi hành án trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.	Phí cung cấp dịch vụ thẩm định giá trọn gói thực hiện theo Quyết định số 12/2025/QĐ- BPDV.BRVT ngày 06/01/2025 Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt (kèm theo Phụ lục: Quy định thu tiền thẩm định giá tài sản trên địa bàn tỉnh BR-VT).	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng thẩm định giá.	

Kết quả đánh giá: Chỉ có 01 Tổ chức thẩm định giá nộp hồ sơ là Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá và đạt được tất cả 04 tiêu chí nên được lựa chọn tham gia thẩm định giá tài sản kê biên (theo Thông báo số 876/TB-THADS ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

DUYỆT CỦA CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Văn Tứ

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Ngọc Chung

Kết quả đánh giá:

Ghi chú: Tổ chức cung cấp dịch vụ thẩm định giá đưa vào danh sách là tổ chức đạt nhiều tiêu chí hơn (số lượng hợp đồng nhiều hơn, phí dịch vụ thấp hơn, thời gian làm việc ngắn hơn).

Lưu ý:

- (1) Nếu tổ chức thẩm định giá không đạt tiêu chí này sẽ bị loại mà không xét đến các tiêu chí khác.
- (2) Số lượng hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất.
- (3) Phí dịch vụ thẩm định giá phải là số tiền cụ thể kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp đã niêm yết công khai theo quy định
- (4) Là khoảng thời gian từ khi ký hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành chứng thư.

