

## THÔNG BÁO

### Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

*Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 17/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Bản án số 02/2021/KDTM-PT ngày 28/01/2021 và Quyết định số 03/QĐ-SCBSBA ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Bản án số 17/2020/KDTM-ST ngày 29/9/2020 và Quyết định số 01/2021/QĐ-SCBSBA ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1750/QĐ-CCTHADS ngày 04/3/2021, Quyết định thi hành án số 1814/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2021 và Quyết định thi hành án số 3001/QĐ-CCTHADS ngày 12/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1);*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-THADS ngày 15/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 10,11/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;*

Do người đương sự không thỏa thuận được giá tài sản kê biên và tổ chức thẩm định giá tài sản. Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk 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: Tài sản gắn liền với đất bị kê biên là Tòa nhà xây dựng dở dang và đã dừng thi công từ khoảng năm 2013 đến nay gồm 01 tầng hầm, 04 tầng nổi và 01 tầng lửng, được xây dựng trên thửa đất số 385, tờ bản đồ số 84, diện tích 3.385m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, thời hạn thuê đất đến năm 2057, hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất hàng năm. Địa chỉ thửa đất: phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Thửa đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số số AO 189253, cấp ngày 23/02/2009 cho Công ty TNHH ứng dụng công nghệ và phát triển kinh tế Thanh niên; Ngày 08/6/2009 được Sở Tài nguyên và Môi trường chính lý sang tên người sử dụng đất tại trang 04 giấy chứng nhận QSDĐ là Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Nguyên theo Công văn số 1138/UBND-CN ngày 24/3/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

#### I. Thông tin theo Hồ sơ thiết kế cơ sở và Giấy phép xây dựng:

Công trình được xây dựng theo Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk thẩm định và được cấp Giấy phép xây dựng số 64/GPXD ngày 21/11/2007. Theo đó:

Vị trí công trình: Trên lô đất tiếp giáp 2 trục đường: đường Nguyễn Tất Thành – Trường Chinh, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 84; Tổng diện tích: 3.385m<sup>2</sup>.

Quy mô xây dựng được phép:

a/ Diện tích:

Diện tích tầng hầm: 2.772,00m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng tầng 1: 1.764,00m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn: 25.380,00m<sup>2</sup>

b/ Chiều cao công trình:

+ Chiều cao các tầng: hh = 4,70m; h1 = 6,40m; h2,3 = 4,00m; h4 = 4,40m; h5...17 = 3,60 m; h18 = 6,00m.

+ Chiều cao công trình: H = 71,60m. Số tầng: 18 tầng + 01 tầng hầm.

#### II. Hiện trạng công trình tại thời điểm kê biên

Qua kiểm tra thực tế tại thời điểm kê biên, ghi nhận công trình đã hình thành được chủ đầu tư đã thực hiện có các đặc điểm sau:

1. Vị trí thực tế: Trên lô đất tiếp giáp 2 trục đường: đường Nguyễn Tất Thành – đường Trường Chinh, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 84; Tổng diện tích: 3.385m<sup>2</sup>.

2. Quy mô công trình xây dựng thực tế: Xây dựng dở dang và đã dừng thi công từ khoảng năm 2013 đến nay gồm 01 tầng hầm, 04 tầng nổi và 01 tầng lửng, cụ thể như sau:

Kết cấu tổng thể: hệ thống móng (được mô tả theo bản thiết kế và giấy phép xây dựng, không kiểm tra được thực tế); cột dầm sàn bê tông cốt thép; cầu thang bộ lên các tầng có kết cấu là bê tông cốt thép, mặt bậc xây gạch; tường xây gạch, 02 hồ thang máy (diện tích  $13,2\text{m} \times 2\text{m} = 26,4\text{m}^2$ ) từ tầng hầm đến tầng 5 (kết cấu hồ thang máy: Thành hồ thang máy đã đổ bê tông cốt thép).

Tầng hầm: diện tích xây dựng  $2.536\text{ m}^2$ , kết cấu: tường bao xung quanh bê tông cốt thép, nền bê tông cốt thép.

Tầng 1 (tầng trệt): kết cấu tương tự kết cấu tổng thể; diện tích sàn xây dựng:  $2.005\text{m}^2 - 26,4\text{m}^2$  (hồ thang máy) =  $1.978,6\text{m}^2$ ; Một số cột đã được xây bọc gạch, chưa tô trát. Tường xây gạch (mặt giáp đường Trần Khánh Dư và mặt giáp Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Intimex). So với Giấy phép xây dựng, công trình có tầng trệt xây dựng nhiều hơn GPXD  $214,6\text{m}^2$ , khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu xử lý thì phải chấp hành theo quy định.

Tầng lửng: kết cấu tương tự kết cấu tổng thể; diện tích xây dựng  $931,4\text{m}^2$  (đã trừ hồ thang máy); tường xây gạch (mặt giáp đường Trần Khánh Dư và mặt giáp Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Intimex).

Tầng 2: kết cấu tương tự kết cấu tổng thể; diện tích sàn xây dựng  $1.764\text{m}^2 - 26,4\text{m}^2$  (hồ thang máy) –  $13\text{m} \times 3\text{m} = 39\text{m}^2$  (khu vực thang cuốn) =  $1.698,6\text{m}^2$ ;

Tầng 3: kết cấu tương tự kết cấu tổng thể; diện tích sàn xây dựng  $1.764\text{m}^2 - 26,4\text{m}^2$  (hồ thang máy) –  $10,5\text{m} \times 3\text{m} = 31,5\text{ m}^2$  (khu vực thang cuốn) =  $1.706\text{ m}^2$ ;

Tầng 4: kết cấu tương tự kết cấu tổng thể; diện tích sàn xây dựng  $1.764\text{ m}^2 - 26,4\text{ m}^2$  (hồ thang máy) –  $10,5\text{m} \times 3\text{m} = 31,5\text{m}^2$  (khu vực thang cuốn) =  $1.706\text{m}^2$ , một số cột chưa đổ bê tông (có sắt chõ), đã xây tường bao quanh;

Tầng 5: hệ thống hồ thang máy, thang bộ đã lên tới không gian tầng 5, tầng 5 chỉ mới đổ sàn bê tông với diện tích  $302,4\text{m}^2$  (đã trừ hồ thang máy), chưa có tường bao quanh.

Chiều cao công trình:

+ Chiều cao các tầng: từ mặt sàn tầng hầm lên đáy tầng trệt:  $4,25\text{m}$ ; tầng 1 lên đáy sàn tầng lửng:  $3,4\text{m}$ ; tầng 1 lên đến đáy sàn tầng 2:  $6,45\text{m}$ ; từ mặt sàn tầng lửng lên đáy sàn tầng 2:  $2,85\text{m}$ ; mặt sàn tầng 2 đến đáy sàn tầng 3:  $3,7\text{m}$ ; mặt sàn tầng 3 đến đáy sàn tầng 4:  $3,7\text{m}$ ; mặt sàn tầng 4 đến đáy sàn tầng 5:  $3,7\text{m}$ .

- Các hệ thống kỹ thuật bên trong công trình, gồm:

- Hệ thống điện: Chưa có

- Hệ thống nước: chưa có
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy: chỉ có bể để trữ nước, bể chưa có nắp sắt bên hông đường Trần Khánh Dư có thể tích:  $29\text{m} \times 3,5\text{m} \times 2,9\text{m} = 294,35\text{m}^3$  chưa có các hạng mục khác như họng nước chữa cháy, máy bơm và đường ống PCCC,....

- Chưa có hệ thống chống sét.

Các hạng mục khác:

- 01 Bể chứa nước sàn tầng hầm: chiều sâu 1,2m, rộng 4,5m, dài 7,5m.
- 01 Bể xử lý nước thải: Xây dựng phần thô  $12,5\text{m} \times 3,8\text{m} \times 3,5\text{m}$ , chưa có nắp đậy (chưa lắp thiết bị xử lý nước thải).
- Hàng rào bao quanh công trình bằng khung sắt đóng tôn, chiều dài 167md, cao 2,4m.
- 01 giếng khoan: sâu 96m, ống có đường kính 114mm.

Hiện trạng sử dụng và chất lượng công trình: Công trình xây dựng dang dở, không đánh giá được chất lượng công trình.

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: 05 ngày làm việc liên tiếp (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự Đắc Lắc 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 Đắk Lắk, địa chỉ: số 04 đường Hà Huy Tập, phường Buôn Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Đắk Lắk sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự Đắk Lắk 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 Đắk Lắk;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: ĐOAN).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**ĐOÀN THỊ ĐOAN**