

Số: 1357/TB-CCTHADS

Nha Trang, ngày 20 tháng 7 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản**

Căn cứ Điều 20, Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án số: 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 683/DS/QĐ-CCTHA ngày 17 tháng 5 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 71/QĐ-CCTHA ngày 14 tháng 8 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập ngày 29 tháng 05 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của người có tài sản thẩm định giá:**

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ: Số 105 Tô Hiệu; phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa – Điện thoại: 0989077274.

**2. Tên tài sản thẩm định giá gồm:**

a. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 745, tờ bản đồ số 05, thôn Xuân Lạc, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang theo Giấy chứng nhận số AB 357301, vào sổ cấp GCN: H.01774 do UBND TP Nha Trang cấp ngày 12/4/2005 cho ông Lê Hoàng Thôn, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Hương có diện tích 69,2 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn;

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng...; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

Ghi chú: Trong đó có 25,3m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông phải thu hồi (không bồi thường).





\* Theo thông tin từ Mảnh trích đo địa chính số 28-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 05/4/2022 thì tổng diện tích thửa đất là 69,2m<sup>2</sup> (ONT); Trong đó:

+ Diện tích đất quy hoạch giao thông là 35,8m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất còn lại 33,4m<sup>2</sup> (ONT)

**Thông tin quy hoạch:**

+ Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất cây xanh cảnh quan, công viên, TDTT.

+ Theo Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng (DKV).

b. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 05, thôn Xuân Lạc, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang theo Giấy chứng nhận số AC 903027, số vào sổ cấp GCN: H 06813 do UBND TP Nha Trang cấp ngày 15/12/2005 cho ông Lê Hoàng Thôn, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Hương, diện tích 46,1 m<sup>2</sup>. Trong đó: 24,4m<sup>2</sup> là đất ở tại nông thôn, sử dụng lâu dài và 21,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2051; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất...;

*Ghi chú: Có 9,50 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông phải thu hồi.*

Tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận có ghi: Nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 24,40m<sup>2</sup>; Loại nhà: Nền gạch hoa, tường gạch, mái tôn.

\* Theo Mảnh trích đo địa chính số 29-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 05/4/2022 thì tổng diện tích thửa đất là 49,0m<sup>2</sup>, (tăng 2,9m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận số H06813); Trong 49,0m<sup>2</sup> ( có 24,2 m<sup>2</sup> là đất ONT và 24,8m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm).

+ Diện tích đất quy hoạch giao thông là 13,8m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất còn lại 35,2m<sup>2</sup> (Trong đó: Đất ONT 24,2 m<sup>2</sup> và đất CLN là 11,0 m<sup>2</sup>).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (Theo quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

- Vị trí thửa đất:

+ Phía Bắc giáp đường bê tông hiện hữu và giáp đất của ông Phước



- + Phía Nam giáp đường quy hoạch giao thông liên thôn
- + Phía Tây giáp đất ông Ca (bà Cư)
- + Phía Đông giáp đất bà Hà (ông Thành)

**Thông tin quy hoạch:**

+ Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất cây xanh cảnh quan, công viên, TDTT.

+ Theo Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng (DKV).

Đối với diện tích đất tăng thêm (2,9m<sup>2</sup>) của thửa 778, tờ bản đồ số 5 Giấy chứng nhận số H 06813, phần diện tích đất này chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cũng không thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng nên Hội đồng kê biên thống nhất kê biên, xử lý diện tích đất theo Giấy chứng nhận đã cấp là 46,1 m<sup>2</sup>.

**c. Tài sản trên đất gồm:**

Theo Sơ đồ thửa đất (bản vẽ hiện trạng tài sản có trên đất) do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ Tài nguyên & Môi trường Đại Phú xác lập ngày 29 tháng 05 năm 2023, thể hiện tài sản trên đất:

Trong khuôn viên 02 thửa đất số 778 và thửa số 745 tờ bản đồ số 05 có:

- 01 Căn nhà cấp 4, một tầng (ký hiệu (g1) trên sơ đồ bản vẽ:
    - + Diện tích xây dựng 74,3m<sup>2</sup> (Trong đó: Diện tích xây dựng thuộc quy hoạch giao thông là: 12.1m<sup>2</sup>;
    - + Diện tích sàn là 74,3 m<sup>2</sup> (Trong đó: Diện tích sàn thuộc quy hoạch giao thông là 12,1m<sup>2</sup>);
    - + Kết cấu: Tường gạch, mái ngói, trần la phong, nền gạch men, cửa gỗ+ sắt
  - \* Và 01 căn nhà tạm (ký hiệu (t) trên sơ đồ bản vẽ), diện tích xây dựng 31,1m<sup>2</sup>, ( Trong đó: diện tích xây dựng thuộc quy hoạch giao thông là 31,1 m<sup>2</sup>)  
Diện tích sàn là 31,1m<sup>2</sup> ( trong đó diện tích sàn thuộc QHGT là 31,1m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường gạch, nền xi măng, mái tôn.
- Toàn bộ căn nhà nêu trên chất lượng còn lại 70%.

**Thông tin quy hoạch:**

+ Theo Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có:



- Có 52,3 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất giao thông
- Có 65,9 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

### **3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản:**

Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản được quy định tại Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022) và theo Quyết định về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp.

### **4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký:**

Thời gian đăng thông báo: Đăng trên Trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự trong 02 ngày làm việc, ( kể từ ngày 20/7/2023 và hết ngày 21/7/2023).

Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, địa chỉ: Số 105 Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo để các tổ chức thẩm định giá có đủ điều kiện, nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

#### ***Nơi nhận:***

- Công TTĐT TCTHADS;
- Trang TTĐT Cục THADS T.Khánh Hòa;
- Lãnh đạo Chi cục (để b/c);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Xuân Quang**