

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÀO CAI  
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 6

Mẫu số: D21-THADS  
(Ban hành theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 430 /TB-PTHADSKV6  
V/v lựa chọn tổ chức thẩm định giá

Cam Đường, ngày 10 tháng 9 năm 2025

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

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

Căn cứ Bản án số: 05/2022/KDTM-ST ngày 25/07/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (nay là TAND Khu vực 6 – Lào Cai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 705/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Lào Cai);

Căn cứ biên bản về việc đo đạc xác định hiện trạng tài sản, giao, nhận tài sản để thi hành án ngày 10/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Lào Cai;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá tài sản.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Lào Cai thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, để thực hiện việc định giá tài sản, cụ thể như sau:

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

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ 12 Nam Cường, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

Đại diện: Ông Nguyễn Quang Hiệp, chức vụ: Chấp hành viên.

**2. Tài sản thẩm định giá gồm:**

Toàn bộ tài sản thế chấp của Công ty TNHH Hương Dương là công trình được xây dựng trên thửa đất số: 00, tờ bản đồ số: 00; diện tích đất 4.813,0m<sup>2</sup>, Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, Mục đích sử dụng: Xây dựng siêu thị, văn phòng cho thuê Hương Dương, thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 11/6/2062; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BI 630491, số vào sổ cấp GCN: CT01515, do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/07/2013 mang tên Công ty TNHH Hương Dương, địa chỉ: Lô K32, đường D3, phố Ngô Sỹ Liên, khu thương mại công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai (nay là phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai), có hiện trạng cụ thể như sau:

**1. Nhà số 1:** Nhà xây khung cứng 03 tầng, 01 tum. Diện tích xây dựng 178,8m<sup>2</sup>, Tổng diện tích sàn là 611,4m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 14,50m, đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng năm 2018, trong đó:

\* **Tầng 1:** Diện tích sàn 178,8m<sup>2</sup> (9,25m x 18,77m). Cụ thể:

- Cửa chính bao gồm 01 cửa cuốn và 01 cửa gỗ khung bằng gỗ lắp kính cường lực, cùng kích thước: 3,8m x 3.1m.



- Phòng khách: Gồm 02 cửa sổ khung nhôm kính sen hoa sắt có cùng kích thước 2.2m x 1,6m; 02 cột ốp gỗ có cùng kích thước 0,4m x 0,4m x 3.1m; ốp gỗ trang trí sau cửa chính có kích thước (0,5m + 0,5m + 0,9m) x 3.1m; ốp gỗ chân tường xung quanh phòng khách có kích thước (9,34m + 9,34m + 3m) x 0,74m; vách gỗ trang trí có kích thước 3m x 2.1m; tủ gỗ phía chân vách gỗ trang trí có kích thước 0,7m x 3m x 0,46m; ốp gỗ chân tường phía trên có kích thước (5m + 0,8m + 2m + 2m + 1,2m) x 0,74m.

- Phòng ngủ: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ khung gỗ kích thước 1.05m x 2,2m; 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt có kích thước 1,2m x 1,77m; 01 ô thoáng nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,6m x 0,9m.

- 01 Nhà vệ sinh có đầy đủ thiết bị vệ sinh; tường ốp gạch men; 01 cửa nhôm kính kích thước 1,88m x 0,8m.

- 01 phòng bếp: Có 01 cửa nhôm kính dạng cửa lùa kích thước 1,86m x 2,2m; bộ bếp có kích thước 0,62m x 0,8m x (3,16m + 2,66m); có 02 ô thoáng bằng nhôm kính khung sắt có cùng kích thước 1,0m x 0,5m; 01 cửa thoát hiểm bằng gỗ kích thước 0,95 x 2,2m.

- Toàn bộ tầng 1 nền lát gạch đá hoa kích thước 0,8m x 0,8m, trần thạch cao.

\* **Tầng 2:** Diện tích sàn 188,7m<sup>2</sup> (9,52 x 19,81m). Cụ thể:

- 01 cửa sổ thoáng nối tầng 1 và tầng 2 nhôm kính sen hoa sắt kích thước 2,75m x 1m.

- Phòng ngủ số 1: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,15m x 2,1m; 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 2.1m x 2,25m; 01 cửa lùa nhôm kính sen hoa sắt có kích thước 2,1m x 2,25m phía ngoài có khung sắt hộp kích thước 2,6m x 2,3m (sắt hộp chữ nhật kích thước 5cm x 2cm); 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,8m x 1,35m; 01 nhà vệ sinh có đầy đủ thiết bị vệ sinh có cửa ra vào nhôm kính có kích thước 0,83m x 2,15m trần nhựa, tường ốp gạch có 01 cửa sổ kích thước 0,8m x 1,4m.

- Phòng ngủ số 2: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,15m x 2,1m; 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 2.1 x 2,25m; 01 cửa lùa nhôm kính sen hoa sắt có kích thước 2,1m x 2,25m phía ngoài có khung sắt hộp kích thước 2,6m x 2,3m (sắt hộp chữ nhật kích thước 5cm x 2cm); 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,8m x 1,35m; 01 nhà vệ sinh có đầy đủ thiết bị vệ sinh có cửa ra vào nhôm kính có kích thước 0,83m x 2,15m trần nhựa, tường ốp gạch có 01 cửa sổ kích thước 0,8m x 1,4m.

- Phòng khách: Có 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa dạng cửa lùa kích thước 2,35m x 2,7m; 01 cột ốp gỗ kích thước 0,4m x 0,4 x 2,7m.

- Phòng ngủ số 3 : Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,05m x 2,1m; 02 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt có cùng kích thước 1,78m x 1,2m; 01 ô thoáng nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,8m x 0,6m; 01 nhà vệ sinh có cửa ra vào bằng nhôm kính kích thước 0,8m x 2,18m; 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,6m x 0,8m tường ốp gạch men có đầy đủ thiết bị vệ sinh.

- 01 ô thoáng bằng nhôm kính khung sắt kích thước 1,1m x 2,7m

- Toàn bộ nền tầng 2 ốp gỗ công nghiệp, trần thạch cao.

\* **Tầng 3:** Diện tích sàn 188,7m<sup>2</sup> (9,52 x 19,81m). Cụ thể:

- Phòng ngủ số 1: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,15m x 2,1m; 02 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 2.1m x 2,25m; 02 cửa lùa nhôm kính sen hoa sắt có kích thước 2,1m x 2,25m phía ngoài có khung sắt hộp kích thước 2,6m x 2,3m (sắt hộp chữ nhật kích thước 5cm x 2cm); 02 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,8m x 1,4m; 01 nhà vệ

sinh có đầy đủ thiết bị vệ sinh có cửa ra vào nhôm kính có kích thước 0,83m x 2,2m trần nhựa, tường ốp gạch có 01 cửa sổ kích thước 0,8m x 1,4m. Nền ốp gỗ công nghiệp, trần thạch cao.

- Phòng kho: Có cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,2m x 2,7m.

- Sảnh tầng 3: Có 01 ô thoáng bằng nhôm kính sen hoa sắt có kích thước 2,4m x 2,7m.

- Phòng ngủ số 2: Có cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,05m x 2,1m trần thạch cao, nền ốp gạch đá hoa kích thước 0,8m x 0,8m; 01 nhà vệ sinh có cửa ra vào bằng nhôm kính kích thước 0,8m x 2,2m bên trong tường ốp gạch có đầy đủ thiết bị vệ sinh.

- Phòng ngủ số 3: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,05m x 2,1m; 02 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt có cùng kích thước 1,78m x 1,2m; 01 ô thoáng nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,8m x 0,6m; 01 nhà vệ sinh có cửa ra vào bằng nhôm kính kích thước 0,8m x 2,18m; 01 cửa sổ nhôm kính sen hoa sắt kích thước 0,6m x 0,8m tường ốp gạch men có đầy đủ thiết bị vệ sinh.

- Có 01 ô thoáng bằng nhôm kính sen hoa sắt kích thước 1,2m x 1,1m có 02 ô thoáng bằng nhôm kính kích thước 0,8m x 0,6 m/ô.

- Sân thượng: Có 01 cửa ra vào bằng nhôm kính có kích thước 0,95m x 2,2m nền lát gạch đỏ kích thước 0,3m x 0,3m.

- Phòng thờ: Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 1,05m x 2,2m; 01 cửa ra sân thượng bằng nhôm kính kích thước 1,2m x 2,2m; 02 ô thoáng bằng nhôm kính kích thước 0,6m x 0,6m/ô, nền lát gạch hoa kích thước 0,8m x 0,8m.

- Sân phơi; Có 01 cửa ra vào bằng gỗ kích thước 2,2m x 1,5m trần bán mái tôn khung sắt kích thước 3,5m x 9,3m nền lát gạch đỏ kích thước 0,4m x 0,4m, có khung sắt bảo vệ xung quanh bằng sắt hộp 01 cm x 02 cm, có kích thước 3,5m + 35m + 9,2m x 2m.

- Cầu thang: Có hệ thống cầu thang nối từ tầng 1 lên tầng 4 lan can bằng gỗ tròn song đôi cao 0,85m bậc cầu thang lát đá hoa kích thước 1,2m x 0,3m, dài cầu thang 20m, có 03 vách trang trí bằng gỗ ở tầng 1, tầng 2 và tầng 3, có 10 thanh gỗ, kích thước 7cm x 13cm cao trung bình 2m/tầng.

\* **Tầng tum:** Diện tích sàn 55,2m<sup>2</sup> (5,8 x 9,52m).

**2. Nhà số 2:** Nhà xây thô chưa hoàn thiện đưa vào sử dụng, 03 tầng và 01 tum. Diện tích xây dựng 173,6m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 593,9m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 14,50m, trong đó:

\* **Tầng 1:** Diện tích sàn 173,6m<sup>2</sup> (9,25 x 18,77).

\* **Tầng 2:** Diện tích sàn 183,3m<sup>2</sup> (9,25 x 19,81).

\* **Tầng 3:** Diện tích sàn 183,3m<sup>2</sup> (9,25 x 19,81).

\* **Tầng tum:** Diện tích sàn 53,7m<sup>2</sup> (9,25 x 5,81).

**3. Nhà số 3:** Nhà xây thô 01 tầng chưa hoàn thiện; Diện tích xây dựng 613,7m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn 613,7m<sup>2</sup> (18,69 x 32,83); chiều cao công trình 3,50m.

**4. Nhà số 4:** Dãy nhà kho tổng diện tích sàn 231,3m<sup>2</sup>; 01 tầng có chiều cao công trình 4,50m, chưa có trong giấy chứng nhận đầu tư.

Gồm có 16 cửa sổ bằng sắt, sen hoa sắt cùng kích thước 1,16m x 1,5m; 06 cửa ra vào bằng sắt có cùng kích thước 2,26m x 0,82m; 01 cửa làm bằng tôn sắt dạng cửa lùa kích thước 4,2m x 2,5m; mái lợp tôn thường, nền lát xi măng.

Các hạng mục công trình đã xây dựng không phù hợp Giấy phép xây dựng số: 674/GPXD ngày 14/5/2015 của Sở xây dựng tỉnh Lào Cai; không vi phạm chỉ giới xây dựng theo quy hoạch khu cửa khẩu Kim Thành, đã được UBND tỉnh Lào Cai (cũ) phê duyệt tại Quyết định số: 3026/QĐ-UBND ngày 09/9/2020.

*(Chi tiết tại biên bản về việc đo đạc xác định hiện trạng tài sản, giao, nhận tài sản để thi hành án ngày 10/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Lào Cai).*

- Mục đích thẩm định giá: Làm căn cứ để bán đấu giá tài sản.

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

Tổ chức thẩm định giá được lựa chọn phải đủ các điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật về thẩm định giá, trên địa bàn tỉnh hoặc ngoài địa bàn tỉnh Lào Cai; có trụ sở, cơ sở vật chất phục vụ cho việc thẩm định giá và có tên trong danh sách các tổ chức thẩm định giá do Bộ Tài chính công bố.

Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức thẩm định giá.

Thù lao dịch vụ thẩm định giá, chi phí thẩm định giá phù hợp.

Các tiêu chí khác phù hợp với phụ lục I của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm do Tổng cục Thi hành án dân sự (nay là Cục Quản lý thi hành án dân sự) ban hành.

### **4. Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận ĐKDN; 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...); Biểu phí thẩm định (*Có Quyết định ban hành biểu phí kèm theo*); các tài liệu khác có liên quan (*Đối với các tài liệu, giấy tờ do Công ty phát hành thì cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính; đối với các tài liệu, giấy tờ không phải do Công ty phát hành thì cung cấp bản sao công chứng, chứng thực*).

### **5. Thời gian, thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ tham gia:**

- Thời gian: Nhận hồ sơ tham gia từ ngày 10/9/2025 đến hết ngày 15/9/2025 (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm: Nộp trực tiếp tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Lào Cai. Địa chỉ: Đường Trần Phú, tổ 12 Nam Cường, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

Liên hệ Chấp hành viên: Đ/c Nguyễn Quang Hiệp. ĐT: 0912 251 274).

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Lào Cai sẽ căn cứ số lượng hồ sơ tham gia, các tiêu chí lựa chọn để ký Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật và không hoàn trả hồ sơ đăng ký đối với các tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn (nếu có)./.

#### **Nơi nhận:**

- Trang TTĐT THADS tỉnh;
- Cổng TTĐT Cục quản lý THADS;
- Viện KSND Khu vực 6 - Lào Cai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Quang Hiệp**