

THÔNG BÁO

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

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DSST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định; Quyết định phúc thẩm số 04/QĐ- PT ngày 22/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số 03/QĐ-THADS ngày 06/10/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Ninh Bình).

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 29/TB-THADS(11) ngày 15/1/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 33/QĐ-THADS(11) ngày 15/1/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản cùng ngày 29/01/2026 tại Đội 13, xã Nghĩa Hồng, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Đội 13, xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình). Tại Xóm 4, xã Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xã Quỳ Nhất, tỉnh Ninh Bình). Tại thôn Quần Phương 1, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là thôn Quần Phương 1, xã Quỳ Nhất, tỉnh Ninh Bình) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình;

Do người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) từ chối việc thực hiện việc thỏa thuận về giá và thỏa thuận việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản đã kê biên. Xét việc các bên không thỏa thuận về giá và không lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên nên Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất diện tích 415,0m² (Trong đó: đất ở nông thôn 360m², đất trồng cây lâu năm 55,0m², thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm 12/2043) tại thửa số 84, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Xóm 4, xã Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định nay là thửa 84, tờ bản đồ số 119 xã Quỹ Nhất, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 391777 Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 01/7/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Nga có các chiều như sau:

- Phía Đông giáp đất nương nước dài 22,4m;
- Phía Tây giáp đất nhà ông Hoàng Văn Toán và ngõ đi chung dài 24,2m;
- Phía Nam giáp đất hai lúa dài 18m;
- Phía Bắc giáp đất hai lúa dài 14,95m.

Tài sản gắn liền với đất gồm các công trình được xây dựng trên diện tích đất nêu ở mục 1 là: 01 căn nhà cấp 4 một tầng ba gian 1 trái, mái ngói đã cũ cùng công trình phụ phía đông nhà không có mái

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Hanh và bà Vũ Thị Hoa quản lý, khai thác, sử dụng các tài sản đến khi có quyết định của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất diện tích 229,0m² (Trong đó: đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 129m², thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm 12/2043) tại thửa số 206, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: thôn Quần Phương 1, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định nay là thửa 206, tờ bản đồ số 55 xã Quỹ Nhất, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 387280 Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 13/01/2022 mang tên ông Trần Văn Ruân và bà Nguyễn Thị Nga có các chiều như sau:

- Phía Đông giáp đất hộ nhà ông Đồi dài 17,6m (thực tế dài 17,8m và ranh giới giáp đất nhà ông Đồi có cống nước chạy ngầm dọc theo ranh giới);
- Phía Tây giáp đường dài 7,1m và giáp thửa 841,842 dài 10m (thực tế qua khảo sát thì giáp đất hộ nhà ông Rinh, bà Huệ gồm các đoạn dài 5,5m; 0,25m và 4,7m)
- Phía Nam giáp đường ngõ đi dài 24,5m;
- Phía Bắc giáp đất hộ ông Rinh bà Huệ dài 20,0m; và giáp sông dài 5m.

Tạm giao cho ông Trần Văn Ruân và bà Nguyễn Thị Nga quản lý, khai thác, sử dụng các tài sản đến khi có quyết định của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất diện tích đất 600,0m² (Trong đó: đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 250m², đất trồng cây lâu năm 150m² thời hạn sử dụng

đất trồng cây lâu năm: 12/2063; thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm: 12/2043) tại thửa số 206, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Đội 13, xã Nghĩa Hồng, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định nay là thửa 206, tờ bản đồ số 39 xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 990277 Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 04/8/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Nga có các chiều như sau:

- Phía Đông giáp thửa 204, 205 gồm các đoạn dài 10,8m; 7,3m và 3,8m
- Phía Tây giáp đường dài 24,2m;
- Phía Nam giáp thửa 208-1 hộ nhà bà Loan gồm các đoạn dài 16,6m, dài 13,8m;
- Phía Bắc giáp đường dài 26,8m.

Tài sản gắn liền với đất gồm các công trình được xây dựng trên diện tích đất nêu ở mục 3 là: 01 căn nhà cấp 4 một tầng ba gian 1 trái, mái ngói đã cũ, bỏ hoang từ lâu.

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: 02 ngày làm việc liên tiếp (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thị hành án dân sự Ninh Bình 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 trong giờ hành chính tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Thi hành án dân sự Ninh Bình/ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Tỉnh Ninh Bình.

Số điện thoại liên hệ: 0358.997799

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

Thi hành án dân sự Ninh Bình 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 Ninh Bình;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11-NB;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Minh Anh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Minh Anh