

Số: 863 /TB-CCTHADS

Long Điền, ngày 04 tháng 6 năm 2024

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

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

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

Căn cứ Quyết định số: 86/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 339/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2023; 523/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 20/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Căn cứ thông báo số 839/TB-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản.

Căn cứ báo cáo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá ngày 04 tháng 6 năm 2024 đã được Chi cục trưởng phê duyệt.

Hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền nhận được hồ sơ đăng ký tham gia thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam; địa chỉ: số 10 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt - Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu; địa chỉ: số 41 tổ 14 ấp Hải Sơn, xã Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Qua kiểm tra hồ sơ và các tài liệu khác có liên quan của các tổ chức thẩm định giá, căn cứ theo khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự, đối chiếu các tiêu chí ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tư pháp về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án thì hồ sơ đăng ký của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam không đáp ứng được điều kiện theo quy định của pháp luật và Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản, vì vậy Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Long Điền lựa chọn Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt - Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu để ký hợp đồng thẩm định giá đối với các tài sản đã kê biên.

Tài sản thẩm định giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 267,5m² và tài sản gắn liền với đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất là 269,5m²) thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 12 tại xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 315471; CT 315472 cùng ngày 16/10/2019 cấp cho ông Nguyễn Quang Thịnh, ông Phan Ngọc Sáng và bà Nguyễn Thị Thủy.

1.1. Về đất:

Đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp tỉnh lộ 44A; hướng Tây giáp thửa đất số 217; hướng Bắc giáp thửa đất số 215; hướng Nam giáp thửa đất số 519 và thửa đất số 520.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: 01 căn nhà cấp 4 cụ thể như sau:

- Dãy phòng nghỉ: diện tích: 216,1m²; cấu trúc: gồm 01 phòng tiếp tân + 01 phòng nghỉ nhân viên + 01 khu bếp + 01 khu vệ sinh + 07 phòng nghỉ (P.101 – P.107), các phòng nghỉ có kết cấu xây dựng tương tự nhau.

+ Kết cấu phòng tiếp tân; phòng nghỉ nhân viên; khu bếp; khu vệ sinh: móng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch, ốp gạch ceramic; trần thạch cao khung nổi; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; nền lát gạch ceramic; 01 cửa phòng nghỉ bằng gỗ, 01 cửa tổ hợp sắt. Khu bếp: thành xây gạch, ốp gạch ceramic, phía trên bệ đá granite, phía dưới hệ thống tủ bếp gỗ; Khu vệ sinh: cửa nhôm kính, thiết bị vệ sinh tương đối tốt.

+ Kết cấu chung của 07 phòng nghỉ từ phòng số 101 đến phòng số 107: móng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch, ốp gạch ceramic, cao 2,4m; trần thạch cao; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; nền gạch ceramic; 08 cửa phòng nghỉ bằng gỗ; 01 cửa thông gió sắt kính; khu vệ sinh khép kín: nền gạch ceramic; tường ốp gạch ceramic cao 2,4m; bồn cầu bệt; cửa phòng vệ sinh nhôm kính; phía ngoài lavabo sứ trụ đứng + gương soi; hệ thống điện, nước âm tường; các thiết bị điện: đèn chiếu sáng, đèn âm trần, quạt treo tường, ti vi, máy lạnh, máy nước nóng vẫn còn nguyên trạng, hoạt động bình thường.

+ Các máy móc, thiết bị trong các phòng nghỉ, cụ thể:

* Phòng 101; phòng 102; phòng 104; phòng 105, phòng 106 mỗi phòng có: 01 quạt treo tường; 01 máy lạnh hiệu Reetech; 01 giường gỗ; 01 máy nước nóng hiệu ELCB Legend; 01 bộ gồm 01 bàn và 02 ghế. Riêng phòng 105 và phòng 106 mỗi phòng có 01 ti vi hiệu Asanzo; phòng 102 máy lạnh hiệu Sanyo.

* Phòng số 103; phòng số 107: 01 quạt treo tường; 01 máy lạnh hiệu LG; 01 giường gỗ; 01 máy nước nóng hiệu ELCB Legend; 01 bộ gồm 01 bàn + 02 ghế; 01 tivi hiệu Asanzo.

(Tất cả các máy nước nóng hiệu ELCB Legend đều đã bị hư hỏng).

- Sảnh trước (văn phòng giao dịch bất động sản), diện tích: 63m²; kết cấu: vách tấm composite (bê tông nhẹ), phía ngoài vách tôn, 01 phần tường mượn, mái lợp tôn, trần nhựa, nền ceramic, cửa vách nhôm kính, văn phòng hiện không còn hoạt động.

- Cổng phía trước: chiều dài: 5m; kết cấu: 02 trụ bê tông cốt thép 600x600, cao 2,65m; mái cổng đổ bê tông xi măng, lợp ngói màu; 01 cửa sắt cuốn.

2. Quyền sử dụng đất diện tích 552,2m² và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 567,3m²) thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 12 tại xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 315465; CT 315466 cùng ngày 16/10/2019 cấp cho ông Nguyễn Quang Thịnh, ông Phan Ngọc Sáng và bà Nguyễn Thị Thủy.

2.1. Về đất:

Đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp tỉnh lộ 44A; hướng Tây giáp thửa đất số 219; hướng Bắc giáp thửa đất số 215; hướng Nam giáp thửa đất số 565.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: 01 căn nhà cấp 3 (dạng nhà biệt thự) cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng: 127,35m²; diện tích sàn xây dựng: 382,05m²; cấu trúc: tầng trệt gồm 01 garage + 01 phòng khách + 01 phòng bếp + 01 phòng vệ sinh; tầng lầu 1: 01 phòng vệ sinh chung + 03 phòng ngủ + sảnh + 02 ban công; tầng lầu 2: 01 khu sinh hoạt chung + 02 phòng ngủ + nhà vệ sinh chung + 02 ban công. Kết cấu: móng, cột, khung, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép chịu lực; tường xây gạch dày 200 + 100, phía ngoài ốp gạch ceramic + đá trang trí, phía trong, phía dưới ốp gạch, trên sơn nước; nền gạch ceramic 800x800; hệ thống cửa nhôm xingfa + cửa kính cường lực; khung đỡ mái tổ hợp sắt, mái lợp ngói màu; trần thạch cao trang trí; các khu vệ sinh khép kín nội thất thiết bị tốt; cầu thang bản bê tông cốt thép ốp đá granite, lan can kính + inox, tay vịn gỗ + một số thiết bị nội thất gỗ; hệ thống điện, nước âm tường hoạt động bình thường.

* Tầng trệt: garage: cửa nhôm cuốn; bếp: tủ bếp rộng 0,6m, dài 11,6m, gồm bề đá granite + hệ thống tủ bếp gỗ; 01 bộ bàn ghế ăn đương sự và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề nghị không kê biên.

* Tầng lầu 1: phòng ngủ 1: gồm 01 bộ salon + 01 tủ quần áo gỗ kích thước 1,3m x 2m; 01 máy lạnh hiệu Sanyo 1,5HP; 01 giường kích thước 2,2m x 2,2m; 01 nhà vệ

sinh khép kín; phòng ngủ 2 và phòng ngủ 3: gồm 01 giường kích thước 2,1m x 1,6m; 01 quạt; 01 máy lạnh hiệu Sanyo 1HP; 01 ti vi Asanzo, 01 tủ đầu giường bằng gỗ; 01 nhà vệ sinh chung.

* Tầng lầu 2: phòng ngủ 1 và phòng ngủ 2: 01 quạt; 01 máy lạnh Sanyo; 01 tivi Asanzo; 01 giường gỗ 1,67m x 2,16m (phòng 1); 01 tủ gỗ kích thước 1,3m x 2m (phòng 2); 01 nhà vệ sinh chung: vòi sen, xí bệt, lavabo sứ.

- Sân gạch ceramic: diện tích 236,45m²

- Khu tiểu cảnh: kết cấu gồm 02 hòn non bộ + hồ cá kích thước 7m x 0,9m, sâu 0,75m + tường gạch trang trí kích thước 7,6m x 3,5m.

- Cổng và tường rào phía trước: chiều dài: 16m; kết cấu: 03 trụ bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic, có kích thước 600x600, cao 2,86m; 01 cổng chính 02 cánh bằng sắt tổ hợp kích thước 3,6m x 2,7m; 01 cổng phụ 01 cánh bằng sắt tổ hợp kích thước 1,78 x 2,7m; mái cổng đổ bê tông cốt thép, trên lợp ngói màu; tường rào: móng đá, cột gạch; tường xây gạch cao 0,9m, tô vữa + ốp gạch ceramic, phía trên hàng rào bê tông ly tâm đúc sẵn cao khoảng 2m.

- Tường gạch taplo bên hông: chiều dài: 34m; kết cấu: móng, cột, tường xây gạch taplo cao 2,15m.

- Cây trồng trên đất: 02 cây cau vua, hoành 1m; 02 cây lộc vừng, đường kính tán 2m, cao 3m; 01 hàng rào trúc cảnh (đã có hiện tượng khô héo, vàng lá).

3. Quyền sử dụng đất diện tích 559,3m² và tài sản gắn liền với đất (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 573m²) thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 12 tại xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 315468; CT 315470 cùng ngày 16/10/2019 cấp cho ông Nguyễn Quang Thịnh, ông Phan Ngọc Sáng và bà Nguyễn Thị Thủy.

3.1. Về đất:

Đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp thửa đất số 520; hướng Tây giáp thửa đất số 218 và thửa đất số 217; hướng Bắc giáp thửa đất số 603; hướng Nam giáp thửa đất số 216.

3.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 căn nhà cấp 4: Diện tích xây dựng: 266m²; cấu trúc: 01 tầng gồm sảnh phía trước + 01 phòng tiếp tân + 07 phòng nghỉ đôi từ phòng số 201 đến phòng số 207. Các phòng nghỉ có kết cấu xây dựng tương tự nhau.

- Kết cấu chung: móng, cột, giằng, đà, sê nô o văng, bê tông cốt thép, tường xây gạch, mặt tiền ốp gạch ceramic, phía trong, phía dưới ốp gạch ceramic + sơn nước, nền gạch ceramic, 01 bộ kính cường lực, 01 bộ cửa sắt cuốn, các cửa phòng nghỉ và

cửa thông gió nhôm kính, viền mái bê tông cốt thép ốp ngói màu, , phía trong mái lợp tôn, khung đỡ mái tổ hợp sắt, khu vệ sinh khép kín, tường xây gạch, ốp gạch ceramic trên sơn nước, bồn cầu bệt, lavabo sứ trụ đứng + gương soi; hệ thống vòi tắm hoa sen; 01 tủ quần áo âm tường cửa nhôm kính; hệ thống điện, nước âm tường; các thiết bị điện: đèn chiếu sáng, đèn âm trần, quạt treo tường, ti vi, máy lạnh vẫn còn nguyên trạng, hoạt động bình thường.

+ Phòng số 201 đến phòng số 207 mỗi phòng gồm: 02 giường kích thước 1,65m x 2,1m; 01 bộ gồm 01 bàn + 02 ghế; 01 máy lạnh hiệu Sanyo; 01 quạt; 01 ti vi hiệu Asanyo; hệ thống vòi tắm hoa sen. Riêng phòng số 204 không có tivi; phòng số 201 tivi hiệu Mobell.

- **Mái che phía trước nhà tiếp tân:** diện tích: 68,8m²; kết cấu: 06 cột sắt Ø90; mái lợp tôn kẽm, xà gồ sắt hộp; nền gạch ceramic.

- **01 căn nhà cấp 4** (một phần xây lấn qua thửa đất số 518): diện tích xây dựng: 123,375m²; cấu trúc: gồm 06 phòng nghỉ đơn từ phòng số 301 đến phòng số 306. Các phòng nghỉ có kết cấu xây dựng tương tự nhau.

+ Kết cấu: 01 cửa khung sắt kéo phía ngoài có kích thước 2,08m x 1,85m, phía trên rào khung sắt kích thước 0,8m x 1,85m;

+ Kết cấu chung của 06 phòng nghỉ: móng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch, phía dưới ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m, trên sơn nước (riêng phòng 306 có 01 vách nhôm kính, cửa nhôm kính); trần thạch cao khung nổi; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; nền lát gạch ceramic; 01 cửa phòng nghỉ 01 cánh bằng gỗ; khu vệ sinh khép kín: nền gạch ceramic; tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m; bồn cầu bệt; cửa phòng vệ sinh nhôm kính; phía ngoài lavabo sứ trụ đứng + gương soi; hệ thống điện, nước âm tường; các thiết bị điện: đèn chiếu sáng, đèn âm trần, quạt treo tường, ti vi, máy lạnh vẫn còn nguyên trạng, hoạt động bình thường.

- Phòng 301; phòng 302; phòng 302; phòng 304; phòng 305 mỗi phòng gồm: 01 giường đỡ bê tông xi măng, ốp gạch ceramic, kích thước 1,63m x 2m, cao 0,38cm; 01 nệm; 01 bồn cầu bệt; 01 lavabo sứ trụ đứng + gương soi; 01 ti vi hiệu Toshiba; 01 máy lạnh hiệu Reetech; 01 cửa phòng gỗ + cửa nhà vệ sinh nhôm kính. Riêng phòng 303; 304; 305 mỗi phòng còn có 01 quạt treo tường còn hoạt động.

- Phòng 306: 01 giường đỡ bê tông xi măng, ốp gạch ceramic, kích thước 1,63m x 2m, cao 0,38cm; 01 nệm; 01 đèn ngủ; 01 vách nhôm kính; cửa nhôm kính.

4. Quyền sử dụng đất diện tích 302m² và tài sản gắn liền với đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất là 311,5m²) thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 12 tại xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 315473; CT 315474

cùng ngày 16/10/2019 cấp cho ông Nguyễn Quang Thịnh, ông Phan Ngọc Sáng và bà Nguyễn Thị Thuý.

4.1. Về đất

Đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp thửa đất số 519; hướng Tây giáp thửa đất số 222; hướng Bắc giáp thửa đất số 217; hướng Nam giáp thửa đất số 224.

4.2. Tài sản gắn liền với đất: gồm 02 nhà cấp 4

- Diện tích xây dựng: 244,11m²; cấu trúc: gồm 11 phòng nghỉ và khu để xe. Các phòng nghỉ có kết cấu xây dựng tương tự nhau.

- Kết cấu:

+ Khu để xe: Nền gạch ceramic; mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; trần thạch cao khung nổi; 01 cửa luồn ra khu mái che bằng sắt tổ hợp, kích thước 0,85m x 1,7m;

+ Kết cấu chung của 11 phòng nghỉ: móng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch, phía ngoài ốp gạch cao 1,6m, phía trong từng phòng ốp gạch ceramic cao 2,4m, trên sơn nước; trần thạch cao thả nổi; mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; nền lát gạch ceramic; 01 cửa phòng nghỉ 01 cánh nhôm kính, 02 cửa sổ lùa nhôm kính; khu vệ sinh khép kín: Nền gạch ceramic; tường ốp gạch ceramic cao 2,4m; cửa phòng vệ sinh nhôm kính; hệ thống điện, nước âm tường; các thiết bị điện: đèn chiếu sáng, đèn âm trần, quạt treo tường vẫn còn nguyên trạng, hoạt động bình thường.

- Phòng 401, phòng 402, phòng 403, phòng 404, phòng 405, phòng 406, phòng 407, phòng 408, phòng 409; phòng số 501, phòng số 502 mỗi phòng có: 01 giường gỗ kích thước 1,66m x 2,13m; 01 nệm; 01 bàn cầu bệt; 01 lavabo sứ trụ đứng + gương soi; Riêng phòng số 403, phòng số 404; phòng số 409; phòng số 501 mỗi phòng có 01 quạt treo tường còn hoạt động; phòng số 406, phòng số 407; phòng số 502: không có giường; có 01 cửa khung sắt + kính thông ra khu mái che phía sau.

- Khu mái che phía sau dãy phòng nghỉ: diện tích: 32,565m²; kết cấu: gồm 03 cột sắt Ø42; 01 tường xây gạch cao 1,9m, dài 17m, trên hàng rào khung sắt lưới B40 cao 0,6m + khung sắt bọc tôn; mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; nền gạch ceramic nhám chống trơn.

- Nhà kho: diện tích: 14,85m²; kết cấu: móng, cột gạch; tường xây gạch, sơn nước; trần thạch cao khung nổi; nền ceramic; cửa sắt kính; 01 nhà vệ sinh khép kín diện tích 1,98m², kết cấu: móng, cột gạch; tường xây gạch, sơn nước, phía trong ốp gạch ceramic cao 1,6m; nền gạch ceramic nhám chống trơn; bàn cầu xôm; hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.

(Theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền lập ngày 22/5/2024).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền thông báo đề Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt- Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu biết,

liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền để thực hiện việc ký hợp đồng thẩm định giá, đồng thời ấn định thời gian xem tài sản để tổ chức thẩm định giá vào lúc 14 giờ ngày 05 tháng 6 năm 2024./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Đương sự.
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Công ty CP TĐG và Tư vấn BĐS Mạnh Đạt;
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BRVT;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Nga



