

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN
SỰ THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 738 /TB-CCTHADS

Đức Phổ, ngày 07 tháng 7 năm 2024

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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự 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 07/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 445/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận giá tài sản kê biên và không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ - địa chỉ: số 07 Đỗ Quang Thắng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, 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:

Tài sản 1:

1. Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 216; Tờ bản đồ số: 38; Địa chỉ thửa đất: Phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 82.5m² (bằng chữ: tám mươi hai phẩy năm mét vuông), biên động tăng 4.5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 08/11/2006. Lý do: Do sai số trong quá trình đo đạc, thực tế ông Võ Thành Chương sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với các hộ liền kề; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) là 62,7 m²; đất trồng cây hàng năm khác 11 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác đến tháng 12 /2021; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Được UBND huyện nay là thị xã Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AI 555567, số vào sổ cấp GCN: H01065; cấp ngày 08/11/2006, cấp cho ông Võ Thành Chương.

* Thửa đất 216 được giới hạn từ điểm số 01 đến số 13; có giới cận thực tế:

- Phía Đông giáp thửa đất số 213 và 236 có chiều dài là 1.87m + 1.59m + 2.13m;
- Phía Tây giáp đường bê tông có chiều dài là 3.67m + 0.23m + 1.87;
- Phía Nam giáp thửa đất số 234 và thửa đất số 235 có chiều dài là 7.38m + 6.93m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 215 có chiều dài là 1.13m + 5.94m + 4.24m + 3.75m.

2. Tài sản gắn liền với đất (tài sản gắn liền với thửa đất số 216 tờ bản đồ số 38 phường Phổ Thạnh), cụ thể như sau:

- Một ngôi nhà cấp 4 (chưa đăng ký quyền sở hữu), nhà ở được xây dựng năm 1997; có diện tích là 38.0m²; gồm có 01 phòng khách, một phòng ngủ và phòng bếp + vệ sinh. Móng đá, tường gạch tô trát xi măng, quét vôi; xà gỗ bằng gỗ, mái lợp tôn prôximăng, nền gạch men, cửa chính bằng gỗ (hai bộ/hai cánh), cửa sổ bằng gỗ, khung bảo vệ bằng sắt. Mái hiên có diện tích 19.0m², trụ bằng xi măng, xà gỗ bằng gỗ, mái lợp tôn prôximăng; nền xi măng có diện tích 13.6m²; Nhà vệ sinh có diện tích 7.2m² tường xây gạch, trác vữa xi măng, mái lợp tôn prôximăng, xà gỗ bằng gỗ; Hệ thống điện nước nội.

- 01 giếng nước đóng, tình trạng đang sử dụng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất 216, tờ bản đồ số 38 phường Phổ Thạnh được xác định theo sơ đồ địa chính thửa đất được Chi nhánh Công ty TNHH trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tại Quảng Ngãi lập ngày 10/01/2023 của Quyết định số 07/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi là phần không thể tách rời của biên bản kê biên.

Tài sản 2:

1. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 494; Tờ bản đồ số: 36; Địa chỉ thửa đất: Phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 100m² (bằng chữ: một trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) là 100 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Được UBND huyện nay là thị xã Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 021357, số vào sổ cấp GCN: CH 02774; cấp ngày 12/3/2014, cấp cho ông Võ Thành Chương bà Phạm Thị Lành.

* Thửa đất có giới cận thực tế:

- Phía Đông giáp thửa đất số 493 có chiều dài là 20m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 495 có chiều dài là 20m;
- Phía Nam giáp Nam giáp đường đi có chiều dài là 5.0m;

- Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài là 5.0m.

2. Tài sản gắn liền với đất (tài sản gắn liền với thửa đất số 494 tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh), cụ thể như sau:

- Một ngôi nhà cấp 4 (chưa đăng ký quyền sở hữu), nhà xây dựng năm 2012, có diện tích là 80.0m²: Móng đá, tường xây gạch, sơn nước, tường ốp gạch men cao 1.3m; xà gò bằng gỗ, mái lợp tôn kẽm; nền gạch men, trần đóng la phong gỗ; hệ thống cầu thang, tay vịn và trụ bằng gỗ, tường trước nhà ốp gạch men; cửa chính bằng gỗ (khung bao bằng gỗ, một bộ bốn cánh); 01 cửa phụ bằng gỗ, một cánh, khung bao bằng gỗ; cửa phòng ngủ bằng gỗ, mỗi phòng mỗi cánh (cửa sổ phòng ngủ bằng gỗ), cửa sổ bằng gỗ (một bộ bốn cánh; 3 bộ hai cánh) 01 một gác lửng khoảng 42m², gồm 1 phòng ngủ và một phòng thờ, cửa phụ bằng gỗ, một cánh, cửa sổ bằng gỗ gồm bốn bộ, mỗi bộ hai cánh; Ban công gác lửng bằng gỗ; hệ thống điện nước âm tường.

- Mái hiên có diện tích khoản 15.0m²; trụ bằng bê tông cốt thép, xà gò bằng sắt, mái lợp tôn thép; nền lát gạch ceramic; Nhà vệ sinh có diện tích 7.2m².

- Cổng bằng sắt hộp cao 1.9, rộng 1.7m trụ bằng xi măng quyết vôi màu; tường rào cao 1,2m bằng gỗ, dài 2,15m.

- 01 giếng nước đóng, tình trạng đang sử dụng.

Tài sản 3:

1. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 327; Tờ bản đồ số: 36; Địa chỉ thửa đất: Phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 100m² (bằng chữ: một trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) là 100 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Được UBND huyện nay là thị xã Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 909575, số vào sổ cấp GCN: CH 02602; cấp ngày 20/8/2013, cấp cho ông Võ Thành Chương, bà Phạm Thị Lành. Ông Võ Thành Chương, bà Phạm Thị Lành sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

* Thửa đất có giới cận thực tế:

- Phía Đông giáp thửa đất số 328 có chiều dài là 20.2m;

- Phía Tây giáp thửa đất số 326 có chiều dài là 20.2m;

- Phía Nam giáp Nam giáp đường đi có chiều dài là 4.9m;

- Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài là 4.9m.

2. Tài sản gắn liền với đất (tài sản gắn liền với thửa đất số 327 tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh), cụ thể như sau:

- Một ngôi nhà cấp 4 (chưa đăng ký quyền sở hữu), nhà được xây dựng năm 2009, có diện tích là 80.0m²: Móng đá, tường gạch quét vôi màu và ốp gạch men cao 1.3m; xà gò bằng gỗ, mái lợp tôn kẽm, trần đóng la phong bằng tôn kẽm,



nền gạch men, cửa chính bằng gỗ bốn cánh, hệ thống cửa sổ bằng gỗ 2 bộ mỗi bộ bốn cánh, khung bảo vệ bằng gỗ; một cửa phụ bằng gỗ, một cánh; nhà có 04 phòng, gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 phòng bếp và phòng vệ sinh, cửa phòng ngủ bằng gỗ và kính, mỗi phòng mỗi cánh; hệ thống điện nước nội.

- Mái hiên có diện tích khoản 14.0m²; trụ bằng xi măng, xà gỗ bằng gỗ, mái lợp tôn kẽm; nệm xi măng có diện tích khoản 10m²;
- Tường rào bằng bê tông cốt thép cao 1.30m, trụ cổng xây gạch ốp gạch men cao 1.60m; cổng nội cánh bằng hộp cao 1.60m, dài 1.75m.
- 01 giếng nước đóng, tình trạng đang sử dụng.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Hồ sơ đăng ký gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (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...).

- Năng lực pháp lý: là doanh nghiệp thẩm định giá được đăng ký hoạt động theo Luật doanh nghiệp và thuộc danh sách công bố của Bộ Tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tài sản. Cơ sở vật chất: có trụ sở, địa chỉ rõ ràng, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá đối với loại tài sản được yêu cầu thẩm định giá;

- Năng lực, kinh nghiệm: Hồ sơ thẩm định giá trong thời hạn 06 tháng gần nhất tương tự với tài sản kê biên, đã phát hành báo cáo Thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá; Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá; Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá.

- Năng lực tài chính: Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 05/7/2024 đến hết ngày 09/7/2024

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ nộp hồ sơ: số 07 Đỗ Quang Thắng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử Tổng cục THADS, Cục THADS: tỉnh Quảng Ngãi
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thanh Phong