

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 231/TB-THADS.KV10

Đồng Tháp, ngày 10 tháng 11 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;

Căn cứ Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự (nay là Cục Quản lý Thi hành án dân sự) về việc thực hiện lựa chọn tổ chức thẩm định giá để thi hành án,

Căn cứ Quyết định số 62/QĐST-DS ngày 04/5/2023; 241/2023/QĐST-DS ngày 27/11/2023; 165/QĐST-DS ngày 22/8/2024; 01/QĐST-KDTM ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Bản án số 416/DSPT ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Quyết định số 171/QĐCNHGT-DS ngày 25/11/2024; 174; 175/QĐCNHGT-DS ngày 02/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Bản án số 03/2015/DSST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Quyết định số 09/2025/DSST ngày 20/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Bản án số 19/2025/DSPT ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Bản án số 83/2025/DSPT ngày 25/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Quyết định số 184/2024/09/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Bản án số 02/2025/KDTM-PT ngày 17/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Bản án số 147/2025/DSPT ngày 26/3/2025, Bản án số 160/2025/DSPT ngày 02/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Quyết định số 01/2025/QĐ-ST-KDTM ngày 16/4/2025; 63/2025/QĐCNHGT-DS ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Bản án số 222/2025/DSPT ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1069/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2023; 574/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2023; 103/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2024; 115/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2024; 168/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2024; 797, 798, 799/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025; 1022, 1023, 1024/QĐ-CCTHADS ngày 03/3/2025; 1246/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2025; 1308, 1309/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2025; 1592, 1593/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2025; 1708/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025; 1910; 1912/QĐ-CCTHADS ngày

03/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp;

Do tại thời điểm kê biên, các đương sự không thỏa thuận được về giá, không thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp, 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:

I. Cửa hàng xăng dầu Công ty TNHH MTV Trường Trân, địa chỉ: ĐT 850, ấp 4, xã Láng Biền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp Láng Biền 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp):

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số: 2287, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc ấp 4, xã Láng Biền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp Láng Biền 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp).

2. Quyền sử dụng đất thửa đất số: 2288, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc ấp 4, xã Láng Biền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp Láng Biền 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp).

3. Quyền sử dụng đất thửa đất số: 1986, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc ấp 4, xã Láng Biền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp Láng Biền 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp)

4. Các công trình trên xây dựng đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BH 905145, sổ vào sổ cấp GCN: CH00464 do UBND huyện Tháp Mười cấp ngày 26/09/2011 cho ông Nguyễn Tấn Đạt thì tài sản gắn liền với đất là Cửa hàng xăng dầu (Công ty TNHH MTV Trường Trân).

- Cấp công trình: cấp 4.

- Diện tích xây dựng: 822,50 m² (23,50 x 35).

- Số tầng : 01 tầng.

- Chiều cao: 5,50m.

* Bao gồm các hạng mục:

- Nhà điều hành, trưng bày: diện tích: 63,00 m², khung cột BTCT, vách tường riêng, mái tole
- Mái che trụ bơm: diện tích: 91 m²; Kết cấu: vì kèo thép hình, mái tole.
- Trụ bơm điện tử: 04 trụ.
- Bồn chứa nhiên liệu: diện tích: 20 m², đặt ngầm, có sức chứa là: 30m³.
- Hàng rào: xây tường gạch cao 2,20m; dài 82m.
- Cốt nền xây dựng công trình: 0,45m so với đường ĐT 850.
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Cách tim đường ĐT850 18,25m.

Hệ thống chống sét và hệ thống chống tĩnh điện: (bằng đồng thép)¹

- 01 cột chống sét độc lập cao h = 8m được lắp đặt cách van thở a= 5m.
- Nhà điều hành và mái che trụ bơm: gồm có
 - + 14 kim thu sét Ø14, chiều cao h = 0,5m
 - + Dây đai và dây thoát sét bằng sắt Ø 10.
 - + Có 02 dây thoát sét và 02 hộp kiểm tra đặt ở độ cao 1,2 mét.
 - + Có 02 bộ nối đất

Nhà kho: xây dựng khoảng năm 2019; nhà cấp IV, khung bê tông cốt thép, tường sơn P, nền lát ceramic, cửa đi sắt kéo, Trần nhựa, không trang trí mặt tiền, mái tôn sóng vuông.

Nhà vệ sinh, nền và mái che tôn: xây dựng khoảng năm 2019 nhà cấp IV, khung bê tông cốt thép, tường sơn P, nền lát ceramic, cửa đi khung nhôm. Trần nhựa, mái tôn sóng vuông.

Hòn non bộ: xây dựng khoảng năm 2019 xây tường 200 có chu vi xung quanh dài 14,2m, xây cao 0,7m, bên trong là hòn non bộ có chiều rộng 1,1m, dài 3m, cao khoảng 3m.

Tài sản khác: 06 bình chữa cháy nhỏ và 01 bình chữa cháy loại lớn chưa kiểm tra chất lượng bên trong.

II. Trạm xăng dầu Trường Đạt, địa chỉ: Ấp 3, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp Tân Kiều 3, xã Đốc Binh Kiều, tỉnh Đồng Tháp):

¹ (Theo Biên bản kiểm tra nghiệm thu ngày 08/8/2011 do Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Đồng Tháp cung cấp)

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số: 220, tờ bản đồ số: 15, tọa lạc xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp Tân Kiều 3, xã Đốc Binh Kiều, tỉnh Đồng Tháp).

2. Quyền sử dụng đất thửa đất số: 221, tờ bản đồ số: 15, tọa lạc xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp Tân Kiều 3, xã Đốc Binh Kiều, tỉnh Đồng Tháp).

3. Các công trình trên xây dựng đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo giấy phép xây dựng số 115/UBND-GPXD ngày 14/01/2022 do Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười cấp phép ngày 11/01/2022 và Sơ đồ thiết kế kỹ thuật thi Cửa hàng xăng dầu bán lẻ (Trạm xăng dầu Trường Đạt) có những tài sản là công trình gắn liền với quyền sử dụng đất như sau:

Vị trí xây dựng: Thửa đất số: 220, TĐĐ số 15, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích 1.500m². Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ.

Bao gồm các hạng mục:

- Mái che trụ bơm: Cột BTCT, kèo thép, xà gồ thép, mái tôn. Diện tích mái che: 128,25m², chiều cao 6m, số tầng 01 tầng, số trụ bơm 4 trụ.

- Văn phòng quản lý điều hành: Khung cột BTCT, vách tường, mái tôn. Diện tích: 59,29m², chiều cao 4,8m, số tầng 01 tầng.

- Khu bồn nhiên liệu: Móng bể, dầm BTCT. Diện tích xây dựng: 21,15m², dung tích bồn chứa nhiên liệu 30m³ (2 bồn, mỗi bồn 15m³), chiều sâu đặt bồn - 2,6m so với cao độ nền tại cửa hàng.

- Hàng rào: Móng, cột BTCT, vách xây tường cao 2,35m, chiều dài 89,7m.

- Nhà kho: Móng BTCT, khung cột BTCT, mái tôn, diện tích 14,15m².

- Khu vệ sinh: Móng BTCT, khung cột BTCT, mái tôn, diện tích 8,68m².

- Hệ thống chống sét, chống tĩnh điện:

+ Gian bán hàng: sử dụng 15 kim thu sét bằng thép mạ kẽm có tiết diện Ø16mm, chiều dài mỗi kim 0,8m; 02 bãi tiếp địa, mỗi bãi tiếp địa gồm: 06 cọc nối đất bằng thép tròn có tiết diện Ø25mm, chiều dài mỗi cọc: 2,5m. Điện trở $\Omega_1=1,8$ và $\Omega_2=2.4$.

+ Khu bể nổi: 01 cột thu sét độc lập cao 08m; kim thu sét bằng đồng có tiết diện Ø16mm, chiều dài kim 0,5 m.

+ Bồn ngâm và trụ bơm có tiếp địa chống tĩnh điện.

+ Khu vực hòng nhập kín có trang bị kẹp chống tĩnh điện cho phương tiện nhập xăng dầu.

- Tài sản khác: 05 bình chữa cháy chưa kiểm tra chất lượng bên trong

Hiện trạng chi tiết tài sản được xác định theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp

Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá:

Tiêu chí 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*).

Tiêu chí 2: Thời gian thành lập của các tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; có ít nhất 02 thẩm định giá viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định.

Tiêu chí 3: Mức phí thẩm định giá rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (*kèm theo biểu phí có đăng ký tại Cục Quản lý giá – Bộ Tài chính*).

Tiêu chí 4: Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư).

Tiêu chí 5: Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

Ngoài các tiêu chí cơ bản nêu trên, thì tổ chức thẩm định giá phải đảm bảo các tiêu chí khác theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự, Luật giá và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.

Hồ sơ đăng ký 01 bộ bao gồm:

- Văn bản đề nghị tham gia ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá; Hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...và các tài liệu khác có liên quan); Bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện 3 (*theo mẫu phụ lục 2 ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS- NVI ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng Cục Thi hành án dân sự*)

- Biểu phí thẩm định;

- Các tài liệu chứng minh số lượng hợp đồng đã thẩm định tài sản cùng loại gần nhất và các tài liệu liên quan khác kèm theo.

Lưu ý: Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do mình ban hành, cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do mình ban hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp.

Thời gian nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp kể từ thời điểm đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý Thi hành án dân sự.

(Từ lúc 7 giờ 00 ngày 11 tháng 11 năm 2025 đến hết 17 giờ ngày 13 tháng 11 năm 2025)

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 47, đường 30/4, xã Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (Gặp Chấp hành viên Võ Văn Thiện– Số điện thoại: 0984.018.770).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký thẩm định giá sẽ không hoàn trả lại đối với những hồ sơ đăng ký tham gia nhưng không được lựa chọn.

Nay Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp thông báo đến các tổ chức hoặc doanh nghiệp thẩm định giá được biết để đăng ký tham gia theo quy định.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Tháp (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Đường sự, Người có QLNVLQ;
- Viện KSND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện KSND khu vực 10;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Võ Văn Thiện