

Số: /TB-THADS(4)

Ninh Bình, ngày 15 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung; Khoản 1 Điều 23 Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự ban hành kèm theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 06/2023/DSST-ST ngày 14/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Kim Sơn và bản án số 06/2024/DSPT ngày 22/01/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 233; 234/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 9 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình và Quyết định sửa đổi bổ sung quyết định cưỡng chế số 02/QĐ-THADS(4) ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên ngày 10/12/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình;

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, tài sản kê biên cụ thể như sau:

1. Tài sản cần thẩm định giá:

*Quyền sử dụng đất vườn diện tích 97m² tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 2, Xóm Cồn Thoi 4, xã Bình Minh, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC586788, số vào sổ cấp GCN: CS00312 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 30/11/2021 cho bà Ninh Thị Cây, xóm Cồn Thoi 4, xã Bình Minh, tỉnh Ninh Bình. Đất có vị trí kích thước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế đo đạc cụ thể:

- Phía Bắc giáp trục đường liên xã dài 5,08m
- Phía Nam giáp đất ông Ninh Văn Thương dài 4,62m
- Phía Đông giáp đất bà Ninh Thị Truyền dài 20 m
- Phía Tây giáp đất của ông Ninh Văn Xướng dài 20m.

*Trên phân diện tích kê biên phía giáp gianh thửa đất bà Ninh Thị Cây với thửa đất nhà ông Ninh Văn Xướng (được xây dựng trước khi có bản án): Có 01 móng tường bao dài 6,17m, cao 1,5m. Trên móng có một phân lán tôn có chiều dài 6,17m, chiều rộng phía trước từ mép móng vào 0,7m (là một phần cửa xếp tôn), chiều rộng phía sau từ mép móng vào 0,26m, chiều cao 2,7m. Phân lán được chia làm 2 đoạn: Đoạn 1 từ móng tường lên có ốp tôn thường cao 2,7m, dài 3,1m; Đoạn 2 xây gạch đỏ tường

110, cao 2,7m, dài 3,07m. Toàn bộ bên trên phần mái lán lợp tôn thường phía trước rộng 0,7m, dài 6,17m, phía sau rộng 0,26m.

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 năm 2025 (thời gian từ ngày 01/01 đến ngày 31/12) – Công ty có trách nhiệm thống kê số lượng và chịu trách nhiệm về số liệu thống kê.

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 khoản thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư).

3. Thời gian nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính các ngày 15/12/2025 và ngày 16/12/2025.

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá.
- Hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá (Giấy 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...) và các tài liệu có liên quan khác.

(Tổ chức thẩm định giá cung cấp 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. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình không hoàn trả lại hồ sơ đối với các tổ chức Thẩm định giá không được chọn)

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp trong giờ hành chính.

6. Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình. số điện thoại liên hệ: 0229.3862.229 hoặc 0904.895.680.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-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:

- Dương sự;
- Trang thông tin điện tử Cục QLTHADS;
- Trang thông tin điện tử THADS Tỉnh NB;
- VKSND Khu vực 4- NB;;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẬP HÀNH VIÊN

Phạm Thị Phụng