

Số: 36/TB-THADS(9)

Gia Lai, ngày 11 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản**

Căn cứ khoản 2, điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 06/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 277/QĐ-THADS(KV9) ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-THADS(KV9) ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - Gia Lai;

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản và tổ chức thẩm định giá nên Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, tỉnh Gia Lai cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã Ia Hrung, tỉnh Gia Lai (trước là xã Ia Sao, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai), thửa đất số 54, tờ bản đồ số 148, diện tích thực tế 1562,7m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở 200m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 1362,7m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Đất ở lâu năm, đất trồng cây lâu năm đến năm 2049 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất BT 272744 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 12 tháng 05 năm 2014, đứng tên ông Hoàng Văn Hải, bà Phạm Thị Luân.

Đất có tứ cận (theo giấy chứng nhận số BT 272744 cấp ngày 12/5/2014):

- + Phía Đông giáp thửa số 55, có chiều dài 71,73m.
- + Phía Tây giáp thửa số 35, có chiều dài 75,26m
- + Phía Nam giáp đường Lê Chân rộng 2,60m + 10,09m; giáp thửa số 54b có cạnh dài 20,0m;
- + Phía Bắc giáp thửa số 36, có chiều dài 31,77m;

1.2. Tài sản gắn liền trên đất gồm:

- 01 nhà ở riêng lẻ xây dựng năm 2013: Diện tích xây dựng: 48m<sup>2</sup> có kết cấu như sau: Móng xây đá, tường xây gạch, tường trong nhà có tô trát, tường ngoài có tô trát, nền gạch ceramic loại 40cm x 40 cm, mái lợp tôn, trần đóng tôn.

Nhà gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ và 01 phòng bếp.

Hệ thống cửa gồm: 01 cửa chính gồm 2 cánh làm bằng sắt kính, 01 cửa phòng ngủ (khung ngoại sắt, pa nô kính).

- 01 giếng đào có nắp bê tông cốt thép, đường kính 1,2 m, đào sâu 25m.

Hệ thống điện hoạt động bình thường.

Tường rào: Phía Đông có chiều dài 71,73m; Phía bắc có chiều dài 31,77m; phía Tây có chiều dài 35,26m. Kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch, có tô trát.

\* Công trước và tường rào mặt trước có chiều dài 12,69m nằm trong chỉ giới xây dựng nên thành phần tham gia không kê biên.



Toàn bộ diện tích đất kê biên đã trừ mốc lộ giới xây dựng là 15m.

- Cây trồng trên đất: 06 cây cau trồng năm thứ 10; 02 cây măng cụt trồng năm thứ 5; 03 cây mít trồng năm thứ 5; 03 cây bơ trồng năm thứ 5; 04 cây bời lời trồng năm thứ 5; 02 cây xoài trồng năm thứ 5; 03 cây sầu riêng trồng năm thứ 5; 01 cây vú sữa trồng năm thứ 5.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã Ia Hrunng, tỉnh Gia Lai (trước là xã Ia Sao, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai), thuộc thửa đất số 54b, tờ bản đồ số 148, diện tích 800m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 600m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Lâu dài đến tháng 11 năm 2049 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 280618 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04 tháng 04 năm 2008, đứng tên ông Hoàng Văn Hải, bà Phạm Thị Luân.

+ Thửa đất số 54b, tờ bản đồ số 148. Về diện tích: Qua kiểm tra đo đạc thực tế đất có diện tích 800,0 m<sup>2</sup>. Diện tích đất thực tế trùng với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 280618 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 04 tháng 04 năm 2008, đứng tên ông Hoàng Văn Hải, bà Phạm Thị Luân. Thống nhất kê biên diện tích diện tích 800m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 600m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Lâu dài đến tháng 11 năm 2049.

Đất có tứ cận theo GCN đã cấp năm 2008:

+ Phía đông giáp thửa số 54, có chiều dài 40m;

+ Phía Tây giáp thửa số 35 theo hồ sơ địa chính (*bản đồ địa chính đo vẽ năm 2001*) có chiều dài 40m;

+ Phía Nam giáp đường Lê Chân rộng 30m, có chiều dài 20m;

+ Phía Bắc giáp thửa số 54, có chiều dài 20m;

2.2. Tài sản gắn liền trên đất gồm:

- 01 nhà xây dựng cấp III, 02 tầng, xây năm 2010, hoàn công năm 2019: Diện tích xây dựng thực tế: 175,9m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 351,8m<sup>2</sup>. Nhà có kết cấu như sau: Kết cấu khung bê tông cốt thép, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch, trát vữa bả matit, sơn nước, mái lợp ngói. Kết cấu từng tầng cụ thể:

+ Tầng 1: Diện tích xây dựng: 175,9m<sup>2</sup>, nền lát gạch ceramic loại 80cm x 80cm, trần gỗ, tường ốp lam ri gỗ cao 85cm.

Hệ thống cửa gồm: 01 bộ cửa chính 04 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) kích thước 3,32m x 3,05m; 01 bộ cửa bên hông nhà 04 cánh có kích thước 3,05m x 1,90m (khung ngoại và cánh gỗ); 01 bộ cửa sau nhà 01 cánh có kích thước 0,92m x 3,05m (khung ngoại và cánh gỗ); 01 bộ cửa sổ 04 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) kích thước mỗi bộ là 2,22m x 2,22m; 04 bộ cửa sổ 02 cánh kích thước mỗi bộ là 2,20m x 2,25m (khung ngoại và cánh gỗ); 03 khung gió (khung ngoại gỗ, pa nô kính) kích thước mỗi khung là 2,20m x 0,74m ; 03 bộ cửa phòng ngủ 01 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) có kích thước mỗi cửa là 0,94m x 2,65m.

+ Tầng 2: Diện tích sàn: 175,9m<sup>2</sup>, nền ốp gỗ, trần thạch cao, cầu thang gỗ.

Hệ thống cửa gồm: 01 bộ cửa 04 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) kích thước 3,32m x 3,05m; 01 bộ cửa bên hông 04 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) có kích thước 3,05m x 1,90m; 02 bộ cửa nhà vệ sinh 01 cánh (khung ngoại và cánh gỗ có

kích thước mỗi cửa là 0,94m x 2,65m; 01 bộ cửa sổ 04 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) kích thước mỗi bộ là 2,22m x 2,22m; 03 bộ cửa sổ 02 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) kích thước mỗi bộ là 2,20m x 2,25m; 02 khung gió (khung ngoại gỗ, pa nô kính) kích thước mỗi khung là 2,20m x 0,74m; 03 bộ cửa phòng ngủ 01 cánh (khung ngoại và cánh gỗ) có kích thước mỗi cửa là 0,94m x 2,65m. 02 khung chắn gió (khung ngoại bằng nhôm, pa nô kính).

+ Tường rào hướng Tây có chiều dài: 40m. Kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch, trụ rào xây gạch (tường rào, trụ cao 2m) có tô trát.

- Giếng khoan đường kính 90 cm, sâu 110m.

- Hệ thống điện hoạt động bình thường.

\* Cổng trước và tường rào mặt trước có chiều dài 20m nằm trong chỉ giới xây dựng nên thành phần tham gia không kê biên.

Toàn bộ diện tích đất kê biên đã trừ mốc lộ giới xây dựng là 15m.

\* 01 nhà xây dựng cấp III, 02 tầng, xây năm 2010: Diện tích xây dựng: 148m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 296m<sup>2</sup> đã được chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở riêng lẻ theo hồ sơ đăng ký số 02/2019.

- Cây trồng trên đất gồm: 01 cây sầu riêng kinh doanh; 01 cây mít kinh doanh.

(Hiện trạng tài sản kê biên theo sơ đồ trích lục thửa đất lập ngày 10/12/2025).

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

#### **Hồ sơ đăng ký bao 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) và các tài liệu khác có liên quan.

- 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; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

- Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

- **Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 12/11/2025 đến hết ngày 15,16/12/2025 (ngày làm việc, trong giờ hành chính).

- **Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Gia Lai; Địa chỉ: 300 Hùng Vương, xã Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

#### **Nơi nhận:**

- Trang TTĐT THADS tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 9 - Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Tấn Tài**