

Số: 04/TB-THADS (3)

Ninh Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc công khai 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 Bản án số 03/2024/KDTM-ST ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 242/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình Bình (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-THADS (3) ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ kết quả thẩm định giá Số: 328/2026/2/CT ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Gia Linh;

Căn cứ đơn yêu cầu định giá lại tài sản số: 12/2026/CV-OCB ngày 13/01/2026 của Ngân hàng TMCP Phương Đông.

Do người được thi hành án có đơn yêu cầu thẩm định giá lại. Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

* Về quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 2764, tờ bản đồ PL8 tại xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Gia Vân, tỉnh Ninh Bình). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 031561 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00225 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/6/2022 mang tên ông Tạ Văn Tùng. Thửa đất số 2764, tờ bản đồ số PL8, diện tích 832,0m², địa chỉ: thôn Bích Sơn, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Gia Vân, tỉnh Ninh Bình) nay thay đổi thành thửa 114, tờ bản đồ số 26, diện tích 829,5m². Trong đó: Đất ở 352,0m², đất trồng cây lâu năm 156,0m², đất nuôi trồng thủy sản 321,5m² (Giảm so với GCN quyền sử dụng đất 2,5m² đất nuôi trồng thủy sản do sai số đo đạc thực hiện dự án hiện đại hóa hồ sơ địa chính năm 2024).

* Tài sản gắn liền với đất:

- 01 nhà 01 tầng, móng xây đá hộc, giằng móng, giằng tường bê tông cốt thép (BTCT), tường được xây bằng gạch Tuynen. Khung, cột, dầm, sàn bằng BTCT, cửa bằng nhôm xingfa, nền lát gạch liên doanh, khu vệ sinh khép kín trong nhà, trần thạch cao, có hệ thống điện nước trong nhà, có cầu thang lên mái, có tum mái, trát trong, ngoài, lăn sơn hoàn thiện. Có kích thước: Dài 17,8m, Rộng 6,9m, Cao 4,2m.

+ Mái tôn chống nóng được lợp tôn thường, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm, tường thu hồi xây gạch Tuynen có kích thước: Dài 16,38m, Rộng 5,48m, Cao 1,5m.

- Nhà kho: móng xây gạch Tuynen, tường xây gạch Tuynen, cửa khung sắt bùng tôn, mái lợp tôn thường, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm, nền lát gạch đất nung, trát trong ngoài, lăn sơn hoàn thiện. Có kích thước: Dài 6,5m, Rộng 4,5m, Cao 3m.

- Lán bán mái không tường: Mái lợp tôn lạnh, cột ống kẽm, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm. Có 02 ô: Phía đông nhà 01 tầng có kích thước: Dài 11,3m, Rộng 5,5m; Phía Tây nhà 01 tầng có kích thước: Dài 6,4m, Rộng 5,85m

- Sân bê tông: Ô 01 có diện tích: 12,8m x 5m x 1m; Ô 02 có diện tích: 13,4m x 3,8m x 0,1m; Ô 03 có diện tích: 6,4m x 5,85m x 0,1m.

- Tường bao:

+ Móng xây đá hộc có kích thước: Dài 13,5m + 26,7m + 41,7m; Dày 0,4m; Cao 0,7m.

+ Móng xây gạch bê tông xi măng có kích thước: Dài 17,1m; Dày 0,22m; Cao 0,5m.

+ Tường xây gạch bê tông xi măng có kích thước: Dài (13,5m + 26,7 m + 41,7m), Dày 0,11m, Cao 1,6m; Dài 17,1m, Dày 0,15m, Cao 1,2m.

- Cổng: Đáy trụ cổng bằng BTCT có kích thước: 0,5m x 0,5m x 0,2m x 02 trụ. Lối Mộ 1 trụ bằng BTCT có kích thước: 0,2m x 0,2m x 3,8m x 02 trụ. Xây ốp trụ cổng bằng gạch bê tông xi măng có kích thước: 2,8m x (0,5m x 0,5m) x 0,2 trụ. Cổng sắt có kích thước 3,2m x 2,8m.

Bể nước: Trong đất, có đáy bể bằng BTCT, có kích thước: (3,14 x 1m x 1m x 0,1m). Tường bể bằng BTCT, có kích thước: (3,14 x 2m x 2,4m x 0,1m). Nắp bể bằng BTCT có kích thước: (3,14 x 1m x 1m x 0,1m).

- Giếng nước xây đá hộc, sâu 8m.

2. Các yêu cầu đối với 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 trước liền kề (gồm các thông tin: tên loại tài sản; tên cơ

quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư; thời gian từ ngày 01/01 đến ngày 31/12).

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

3. Thời hạn nộp hồ sơ: **02** ngày làm việc *(kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá)*.

4. Thành phần hồ sơ: văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

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

6. Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3- Ninh Bình, đường Trương Hán Siêu, thôn Tân Nhất, xã Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Thi hành án dân sự tỉnh 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 tham gia theo quy định./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT THADS tỉnh Ninh Bình(đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình;
- Đường sự (để biết);
- Lưu VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Công Kiên