

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản vụ Nguyễn Thanh Minh

Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 23 Quy trình tổ chức thi hành án được ban hành kèm theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự (nay là Cục quản lý thi hành án dân sự) về việc ban hành một số Quy trình trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định 259/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Bản án số 329/2023/DSST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 1106/2023/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 92/2025/DSST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 519/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 518/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1023/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 916/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1113/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1059/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);*

*Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất (nếu có) của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);*

*Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-THADS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc sửa chữa, bổ sung quyết định về thi hành án của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ biên bản kê biên, biên bản về việc không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, biên bản về việc không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định của ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai.*

*Do các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên, không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên.*

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai, địa chỉ đường Nguyễn Văn Linh, khu phố 5, phường Bồng Sơn, 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 bảo đảm thi hành án, như sau:

**1. Nhà ở:** cấp N1, tường ốp gạch hoa cao khoảng 1,8m, nền lát gạch hoa, mái lợp tole kẽm bảo quản mê, tổng diện tích sàn 243,0m<sup>2</sup> gồm có:

\* Tầng 1: Diện tích xây dựng: 117,6m<sup>2</sup> gồm:

- 01 phòng khách gồm có:

+ 01 cửa cuốn kéo bằng nhôm kích thước (3,4 X 3,2)m;

+ 01 ô cửa kính cường lực khung nhôm kích thước (3,65 X 2,11)m;

+ 01 cầu thang bậc đá granic mỗi bậc có kích thước (1,15x0,3)m thành kính cường lực, tay vịn bằng gỗ;

+ 01 sàn gỗ gắn liền dưới nền kích thước (6,5x2,9)m.

- 01 khu bếp gồm có:

+01 cửa sổ bằng nhôm kính Xingfa, không có khung bảo vệ, 02 cánh kích thước (1,35x 1,7)m;

+ 01 cửa sổ thông gió.

- 01 nhà vệ sinh gồm có:

+ 01 cửa ra vào 01 cánh bằng nhôm kính, kích thước (0,7x2,2)m;

+ 01 cửa sổ thông gió

- 01 phòng ngủ gồm có:

+ 01 cửa ra vào 01 cánh bằng nhôm kính, kích thước (0,9x2,2)m;

+ 01 cửa sổ 02 cánh nhôm Xingfa không có khung bảo vệ, kích thước (1,3x1,7)m;

+ 01 nhà vệ sinh có 01 cửa ra vào 01 cánh bằng nhôm kính, kích thước (0,76x2,2)m;

+ 01 cửa sổ thông gió.

\* Tầng 2: Diện tích xây dựng: 125,4m<sup>2</sup> gồm:

- 01 phòng thờ gồm:

+ 01 cửa ra vào bằng nhôm kính 02 cánh, kích thước (1,37x2,2)m;

+ 01 cửa sổ kính cường lực khung nhôm phía trước, kích thước (1,5x1,2)m;

+ 01 cửa sổ nhôm Xingfa 02 cánh, không có khung bảo vệ kích thước (1,6x1,45)m;

+ 01 ban công rộng 1,4m;

- 03 phòng ngủ mỗi phòng gồm:

+ 01 cửa ra vào bằng nhôm kính 01 cánh, kích thước (0,9x2,2)m;

+ 01 cửa sổ nhôm Xingfa 02 cánh không có khung bảo vệ, kích thước (1,6x1,45)m.

- 01 nhà tắm và vệ sinh gồm:

+ 01 cửa ra vào bằng nhôm kính, kích thước (0,7x2,30)m;

+ 02 cửa sổ thông gió bằng nhôm kính;

- 01 cửa ra vào phía sau bằng nhôm kính 01 cánh, kích thước (0,9x2,2)m.

- 01 khung bảo vệ phía sau bằng lưới B40 + khung sắt có kích thước (5x2,55)m, chân tường bê tông cao 60cm.

Nhà ở có hệ thống điện nước sử dụng bình thường, nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu nhà ở, nhà có 01 phần diện tích phía Đông Bắc được xây dựng trên chỉ giới giao thông được thể hiện trên trích lục đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất

đai Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai) ngày 27/6/2025. Phần diện tích này khi Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai yêu cầu dọn dỡ thì người mua trúng đấu giá phải tự nguyện dọn dỡ và không được yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Lưu ý: Đối với tài sản là nhà ở và các tài sản gắn liền trên đất đã bị kê biên (kể cả phần nhà ở và tài sản được xây dựng trên phần đất lấn chiếm) cơ quan có thẩm quyền sẽ không làm thủ tục đăng ký biến động và không thực hiện việc cập nhật tài sản này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện việc đăng ký biến động cho người nhận tài sản hoặc người mua trúng đấu giá.

## **2. Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1527, tờ bản đồ số 16 thuộc khu phố Tài Lương 3, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai. Vị trí thửa đất có giới cận như sau:

- Phía đông giáp đường bê tông;
- Phía Tây giáp thửa đất số 1653;
- Phía Nam giáp lối thoát hiểm;
- Phía Bắc giáp đường Xô Viết Nghệ Tĩnh.

Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR872131, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01462 được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp ngày 31/12/2019 là 200m<sup>2</sup> đất ở. Diện tích đo đạc thực tế là 240,4m<sup>2</sup>. Trong đó 40,4m<sup>2</sup> là do lấn chiếm đất Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn. Phần đất này cơ quan thi hành không kê biên, người mua trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản sẽ không được công nhận phần diện tích tăng thêm này.

## **3. Các tài sản gắn liền trên đất:**

- 01 phần gạch hoa có diện tích (23,14x3,65x1,95)m.
- 01 nhà vệ sinh có diện tích (1,4x1,4x2,4)m;
- 01 giếng đóng (không xác định được độ sâu)

## **4. Cài tài sản khác:**

-01 khung bảo vệ bằng sắt gắn liền cổng sắt, tole kẽm phía trước có kích thước (6x6,2)m;

- 01 phần nền gạch đỏ kích thước (6x9,85)m được xây dựng trên phần đất do Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai quản lý. Các tài sản này khi Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai yêu cầu dọn dỡ thì người mua trúng đấu giá phải tự nguyện dọn và không được yêu cầu bồi thường thiệt hại.

## **Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá:**

- Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, có đủ cơ sở vật chất đáp ứng điều kiện cho việc thẩm định giá.

- Thời gian thành lập của 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 05 người có thể thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định (đối với doanh nghiệp) và 03 người có thể thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định (đối với chi nhánh) theo quy định tại Điều 49, Điều 50 của Luật giá năm 2023.

- Thời gian thực hiện, ban hành chứng thư thẩm định giá tính từ ngày ký hợp đồng.

- Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị)

- 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.

- Có bảng tự chấm điểm kèm theo hồ sơ năng lực .

#### **Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản tham gia cung cấp 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, dịch vụ công ty cung cấp, mô hình, quy trình thực hiện, nhân sự, giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu, Quyết định quy định mức giá tính phí thẩm định của Công ty, hồ sơ đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản kê biên... 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 thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

**Thời gian nộp hồ sơ:** 02 ngày làm việc (*kể từ ngày đăng thông báo trên trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá*).

**Hình thức nộp hồ sơ:** nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai (trong giờ hành chính).

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai, địa chỉ đường Nguyễn Văn Linh, khu phố 5, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai (bộ phận văn thư). Điện thoại: 02563.861.165

Trong trường hợp có nhiều tổ chức nộp hồ sơ và đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc các tổ chức có kết quả đánh giá ngang nhau thì Chấp hành

viên căn cứ vào kết quả, báo cáo Trưởng phòng nghiệp vụ và tổ chức THADS hoặc trưởng phòng THADS khu vực xem xét, cho bốc thăm lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai 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:***

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Gia Lai (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS tỉnh Gia Lai (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Gia Lai;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trịnh Thị Thu Thanh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trịnh Thị Thu Thanh**