

Số: 332.../TB- THADS.KV4

Thanh Hóa, ngày 03 tháng 4 năm 2026

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

Căn cứ Điều 98; Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014,

Căn cứ Bản án số 01/2025/KDTM-ST ngày 14/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2896/QĐ-THADS ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 88/QĐ-THADS.KV4 ngày 30/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa,

Do tại buổi kê biên các bên đương sự không có thỏa thuận về giá và tổ chức thẩm định giá, nên Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Thanh Hóa cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án gồm:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông Tô bà Vinh được Nhà nước công nhận có:

01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 244b, tờ bản đồ số 12, diện tích 111m², địa chỉ thửa đất: Khu phố Nam Hải, phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn (nay là Phường Sầm Sơn), Thanh Hóa; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp hạng 04, số tầng 01, năm hoàn thành xây dựng 2003, diện tích xây dựng 101m², diện tích sàn 101m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 290582, do UBND thị xã Sầm Sơn cấp ngày 04/5/2010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00045 QĐ:419/QĐ-UBND mang tên ông Nguyễn Hữu Chính và bà Nguyễn Thị Thanh, ngày 04/8/2021 đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Tô và bà Lê Thị Vinh.

Tứ cận cụ thể:

Phía Bắc: dài 5,1m giáp thửa 54 và thửa 245.

Phía Nam: dài 4,7m giáp đường khu phố.

Phía Đông: dài 15,5m + 6,7m giáp thửa 244a.

Phía Tây: dài 16,2m + 0,4m + 6,5m giáp thửa 243.

Tại buổi kê biên có kết quả đo đạc như sau:

Về quyền sử dụng đất:

Diện tích đo đạc thực tế chỉ có: 108,8m², giảm 2,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 290582 (Có trích đo kèm theo).

Tứ cận cụ thể:

Phía Bắc: dài 3,18m + 2,08m giáp thửa 54 và thửa 55.

Phía Nam: dài 4,50m giáp đường đi.

Phía Đông: dài 5,60m + 10,75m + 6,60m giáp thửa 76.

Phía Tây: dài 5,40m + 10,75m + 0,34m + 6,70m giáp thửa 78.

Tài sản trên đất: là căn nhà cấp 04, 01 tầng, năm hoàn thành xây dựng 2003. Kết cấu móng, cột, dầm, mái đổ bê tông cốt thép kết hợp một phần mái lợp bằng tôn xóp. Tường nhà trát xi măng phẳng, sơn màu, nền lát gạch ceramic. Hệ thống điện nước đã lắp đặt hoàn chỉnh, gia đình đang sử dụng bình thường.

Cụ thể căn nhà chỉ có 01 phòng khách trần đổ bê tông cốt thép, trát xi măng phẳng, sơn màu. Còn không gian cầu thang, phòng ngủ và phòng bếp đang lợp mái tôn xóp. Sân để xe trước nhà cũng lợp mái tôn.

Phòng khách có kích thước 6m x 4,5m, có 01 cửa chính làm bằng kính cường lực, kích thước 2,8m x 3m, nền lát gạch ceramic, kích thước 80cm x 80cm.

Cầu thang đi lên trần tầng 1 đổ bê tông cốt thép, bậc cầu thang xây gạch, mặt bậc cầu thang lát gạch ceramic. Lan can cầu thang có tay vịn bằng sắt hộp sơn màu. Tum cầu thang được bán mái, 03 vách bằng tôn. Tại đây có 01 cửa bằng tôn rộng 1,2m x 2,3m đi thông ra trần tầng 1.

Phòng ngủ 01: Có kích thước 3m x 3,37m, có 01 cửa đi thông phòng chất liệu bằng nhôm kính, kích thước 0,8m x 2,1m, 01 cửa sổ bằng gỗ, kích thước 0,87m x 1,56m.

Phòng ngủ 02: Có kích thước 3,1m x 3,79m, có 01 cửa đi thông phòng bằng gỗ, kích thước 0,65m x 2,17m; 01 cửa sổ bằng gỗ, kích thước 1m x 1,5m

Phòng bếp: Có 01 bàn bếp rộng 60cm, cao 80cm, không lắp cửa bàn bếp. Mặt bàn bếp ốp gạch ceramic.

Nhà vệ sinh: Có kích thước 2,5m x 2,5m, gồm: 01 phòng vệ sinh và 01 phòng tắm, có 02 cửa thông phòng chất liệu bằng nhôm kính, kích thước 0,8x1,9m. Sàn nhà vệ sinh lát gạch ceramic, kích thước 30cm x 30cm; Chân tường nhà vệ sinh ốp gạch ceramic cao 1,8m.

Bán bình tôn trước nhà: Có diện tích 24,4m², tường rào xung quanh có chân tường xây gạch, kết hợp xoắn hoa sắt trang trí. Nền lát gạch ceramic, kích thước 50cm x 50cm.

Cổng nhà có 02 cánh bằng sắt hộp, sơn màu, kích thước (2,8 x 2)m

Hiện tại UBND phường Sầm Sơn ghi nhận, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên của ông Tô, bà Vinh chưa có bất cứ đơn thư tranh chấp nào về quyền sở hữu, sử dụng tài sản, không có tranh chấp mốc giới với các hộ giáp ranh, gia đình ông Nguyễn Hữu Chinh, bà Nguyễn Thị Thanh đang sử dụng căn nhà bình thường.

Vậy đoàn cưỡng chế, kê biên quyết định kê biên theo diện tích thực tế của tài sản để làm căn cứ thẩm định giá, bán đấu giá tài sản.

3. 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 đăng ký đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, dịch vụ công ty cung cấp...) 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 không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

1. Thời gian nộp hồ sơ.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

3. Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng THADS Khu vực 4 – Thanh Hóa, số 160 đường Lê Lợi, tổ dân phố Đài Trú, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá:

Theo tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá ban hành kèm theo công văn số 1727/TCTHADS –NV1 ngày 20/5/2025 của Tổng cục thi hành án dân sự.

Vậy, Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 4-Thanh Hóa thông báo để các tổ chức thẩm định giá tài sản được biết để đăng ký.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh T.Hóa;
- Công thông tin điện tử Cục quản lý THDS;
- Viện kiểm sát nhân dân KV4- Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Tuyến

