

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

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

Căn cứ Bản án số 47/2025/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi;;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1588/QĐ-THADS ngày 20/11/2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2988/QĐ-THADS ngày 09/01/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/QĐ-THADS ngày 25/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Do các bên đương sự không thỏa thuận về giá và không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản. Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Quảng Ngãi cần thông báo công khai về 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, như sau:

#### 1. Tên, địa chỉ của người có tài sản thẩm định giá:

- Tên đơn vị: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ngãi.

- Địa chỉ: Số 07 đường Đỗ Quang Thắng, Tổ dân phố 6, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

#### 2. Tài sản thẩm định giá:

- **Quyền sử dụng đất:** Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 5 - địa chỉ: Phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa đất số 470, tờ bản đồ số 132 - địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi). Diện tích: 200m<sup>2</sup> (Hai trăm mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có số phát hành: DK 585027; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/02/2023 cho ông Nguyễn Ngọc Hải và bà Đào Thị Kim Phụng. Đến ngày 10/02/2023 ông Hải, bà Phụng đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Minh Tuấn và bà Đào Thị Kim Loan, được Văn phòng ĐKĐĐ Chi nhánh Thị xã Đức Phổ xác nhận,

theo hồ sơ số 003352.CN.001, do vợ chồng ông Tuấn, bà Loan quản lý, sở hữu và sử dụng.

- **Thửa đất có giới cận như sau:** Phía Bắc giáp với đường nhựa, có chiều dài 10m. Phía Nam giáp với thửa đất số 471, có chiều dài 10m. Phía Tây giáp với thửa đất số 472, có chiều dài 17,8m + 2,2m. Phía Đông giáp với thửa đất số 468, có chiều dài 16,7m + 3,3m.

- **Tài sản gắn liền với đất:**

+ Nhà ở: Đã được cấp chứng nhận đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 115m<sup>2</sup> (diện tích đo đạt thực tế: 110m<sup>2</sup>). Diện tích sàn: 221m<sup>2</sup> (diện tích đo đạt thực tế: 216,6m<sup>2</sup>). Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Cấp (hạng): Cấp 3. Thời hạn sở hữu: Lâu dài. Các loại tài sản khác gắn liền với đất (chưa đăng ký quyền sở hữu, sử dụng).

+ **Ghi chú:** Thuộc lô K2.16, quy hoạch phân lô sử dụng đất Lô 50, tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu Thương mại - Dịch vụ chợ Đức Phở và kết hợp khu nhà ở liền kề.

- **Tầng 1:**

+ Nhà ở có diện tích xây dựng: 109,2m<sup>2</sup>. Nhà có kết cấu: Móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép; tường xây gạch quét sơn màu; nền lát gạch Ceramic; mái đổ bê tông cốt thép; hệ thống điện nước âm tường; vệ sinh bề tự hoại;

+ Nhà ở gồm có: 03 phòng gồm: (01 phòng khách; 01 phòng bếp; 01 phòng vệ sinh; Phòng bếp có hệ thống kệ tủ làm bằng nhựa SIEMSI;

+ Cửa chính: Nhôm Xinfra, gồm 04 cánh (Khung bao: Nhôm Xinfra + kính cường lực).

+ Cửa phụ (ra mái hiên): Nhôm Xinfra, gồm 02 cánh (Khung bao: Nhôm Xinfra + kính cường lực).

+ Hệ thống cửa sổ: 03 bộ. Gồm: 01 bộ có 04 cánh, khung bao nhôm Xinfra + kính cường lực; 01 bộ có 02 cánh khung bao nhôm Xinfra + kính cường lực; 01 bộ có 02 cánh, khung bao nhôm Xinfra + kính cường lực, song sắt bên trong;

+ Nhà tạm: Có diện tích là 57,4m<sup>2</sup>. Có kết cấu: Tường xây gạch + khung sắt (ốp tôn nhựa), mái lợp tôn lạnh, trần đóng la phong nhựa, vách quét sơn màu;

+ Nền sân: Có diện tích 33,3m<sup>2</sup>; nền lát gạch Ceramic;

+ Tường rào, cổng ngõ: Kết cấu: Tường xây gạch, quét sơn màu; Cửa sắt 01 cánh kéo

- **Tầng 2:**

+ Nhà ở có diện tích xây dựng: 106,6m<sup>2</sup>. Nhà có kết cấu: Móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép; Tường xây gạch, quét sơn màu; nền lát gạch Ceramic; Mái bê tông cốt thép, phai trên mái lợp tôn; Hệ thống điện, nước âm tường; vệ sinh bề tự hoại;

+ Nhà ở gồm có: 04 phòng gồm: (03 ngủ; 01 phòng vệ sinh);

+ Cửa chính: 01 bộ, gồm 04 cánh; khung bao nhôm Xinfra + kính cường lực. Cửa phòng ngủ: 03 bộ (gồm 02 cánh; khung bao nhôm Xinfra + kính cường lực);

+ Hệ thống cửa sổ: 03 bộ (gồm 02 cánh, khung bao nhôm Xinfax + kính cường lực, song sắt bên trong).

+ Ban công: Khung bằng Inox+ kính cường lực;

+ Hệ thống cầu thang bộ: Khung tay vịn bằng sắt + kính cường lực; bậc thang lát đá Ceramic;

+ Nhà ở được xây dựng năm 2023, nhà ở gắn liền trên đất này do vợ chồng ông Trần Minh Tuấn, bà Đào Thị Kim Loan tạo lập và xây dựng.

(Kèm theo biên bản cưỡng chế là sơ đồ bản vẽ hiện trạng thửa đất do Công ty Cổ phần TVXD và TM Tân Thịnh Đông lập ngày 27/01/2026).

### **3. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):**

3.1 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).

3.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cung loại trong 12 tháng gần nhất (gồm 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).

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

3.4. 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 – không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác).

### **4. Hồ sơ, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia thẩm định giá tài sản:**

- **Hồ sơ đăng ký 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; dịch vụ công ty cung cấp, mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...) 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. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định tài sản không được lựa chọn.

- **Thời gian nộp hồ sơ:**

Trong 02 (hai) ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản (*trong giờ hành chính: sáng từ 07h00 đến 11h30 phút, chiều từ 13h30 đến 17h00*).

**- Hình thức nộp hồ sơ:**

Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - tỉnh Quảng Ngãi (*qua bộ phận Văn thư*).

**- Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 07 đường Đỗ Quang Thắng, Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Lưu ý: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Quảng Ngãi sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có đủ điều kiện biết, nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Quảng Ngãi;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- VKSND Khu vực 6-Quảng Ngãi;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Ngô Hoàng Trọng**