

Số: 120 /TB-THADS(KV13)

Kim Bôi, ngày 12 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v Lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung các năm 2014, 2018, 2020, 2022, 2024); Điều 23 Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự được ban hành theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự nay là Cục quản lý THADS.

Căn cứ Bản án số 13/DSPT ngày 8/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án số 02/DSST ngày 4/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020 Quyết định thi hành án số 229/QĐ-CCTHADS ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06 ngày 25 tháng 09 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 11/09/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ.

Do các bên không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ. Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ 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:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 145a-3 (theo Giấy CN), tờ bản đồ F-48-116-145- a-3 (theo hiện trạng). Diện tích theo GCN là 122m² Diện tích theo hiện trạng là: 132,3m² tại chỉ: Tiểu khu

3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010, đứng tên ông Đỗ Xuân An.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 145a-1, diện tích thực tế là 180,3m² địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 758885 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2008, đứng tên ông Đỗ Xuân An.

(Đính kèm Biên bản kê biên ngày 11/09/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ)

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

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá.
2. 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 đảm bảo theo Điều 98 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Pháp luật về giá; và pháp luật khác có liên quan (trong đó lưu ý căn cứ Danh sách tổ chức thẩm định giá đủ điều kiện do Bộ Tài chính công khai theo pháp luật về giá để thực hiện).

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 và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp.

Lưu ý: 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 tháng 09 năm 2025 đến hết ngày 15 tháng 09 năm 2025.

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

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ. Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ. Điện thoại : 0944.620.298.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS Phú Thọ;
- Cổng thông tin điện tử Cục QLTHADS
- Viện KSND khu vực 13, Phú Thọ;
- Niêm yết bảng tin cơ quan;
- Lưu: VT, HSTHA;

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Vân Anh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN
Về việc kê biên, xử lý tài sản

Hôm nay, vào hồi... 8... giờ... ngày... 10... tháng... 9... năm... tại...
Đ. Kiên An, Tiểu khu 5 xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ

Căn cứ Bản án số 13/DSPT ngày 8/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án số 02/DSST ngày 4/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020 Quyết định thi hành án số 229/QĐ-CCTHADS ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06 ngày 25 tháng 09 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ.

I. Thành phần

1. Thành phần tham gia cưỡng chế

Đại diện Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ.

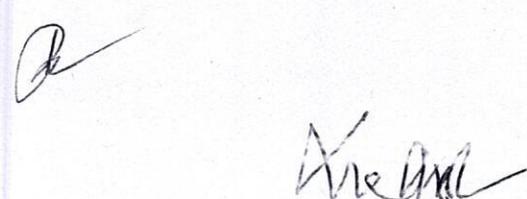
Ông (bà): Nguyễn Thị Văn Anh, chức vụ: Chấp hành viên
Ông (bà): Nguyễn Thị Thoa, chức vụ: Thẩm tra viên
Ông (bà): Nguyễn Anh Thảo, chức vụ: Chấp hành viên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Phú Thọ.

Ông (bà):....., chức vụ:.....
Ông (bà): Bùi Đình Dũng, chức vụ: Kiểm sát viên

Đại diện UBND xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Ông (bà): Lê Minh Long, chức vụ: Phó Chủ tịch
Ông (bà): Lê Cao Hiếu, chức vụ: Phó Chủ tịch



Ông (bà):....., chức vụ:.....

Đại diện Chi hành Văn phòng đăng ký đất đai Lương Sơn.

Ông (bà): Nguyễn Trung Lâm, chức vụ: Cán bộ

Đại diện Tiểu khu 3, xã Lương Sơn:

Ông (bà): Nguyễn Thành Đông, chức vụ: Tiểu khu trưởng

2. Thành phần khác

Người làm chứng:

Ông (bà):.....

Người được thi hành án: Bà Hà Phi Bình Dương - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam

Người phải thi hành án: Ông Hồ Xuân
Tiểu khu 3, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ

II. Nội dung

Sau khi tiến hành các thủ tục công bố quyết định cưỡng chế, các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, các thành viên tham gia cưỡng chế đã kê biên, xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ của Ông Đỗ Xuân An và bà Phạm Hoài Thu, địa chỉ: Số nhà 50, tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Để đảm bảo thi hành Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020 Quyết định thi hành án số 229/QĐ-CCTHADS ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ.

Tài sản kê biên bao gồm

1/ Quyền sử dụng đất số 19 tờ bản đồ số 145a-3 địa chỉ: Tiểu khu 3, Thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 917758 do UBND huyện Lương Sơn cấp cho Ông Hồ Xuân An ngày 25/8/2010. Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 132 m² đất ở

Đo đạc thực tế, diện tích thửa đất là 132,3 m²

(Chữ ký)

(Chữ ký)

Đất có từ căn như sau:

- Phía Đông tiếp giáp hồ bà Lê Thị Ngã dài 13,39m
- phía Nam giáp Quốc lộ 6 dài 10,11m
- phía Tây giáp hồ ông Ngô Tiên Dũng và hồ bà Lê Thị Bình dài 12,88m
- phía Bắc giáp thửa đất số 140 của ông Đỗ Xuân An dài 10,16m

Tổng diện tích trích đo 132,3m² (Có trích đo thửa đất kèm theo)

Giá trị sổ đỏ của tài sản: $132,3 \times 17.600.000 \text{ đ} = 2.328.480.000 \text{ đ}$

(Quyết định số 01/2025/QĐ UBND ngày 21/11/2025 của UBND tỉnh Hòa Bình sử dụng, bổ sung các điều kiện quan trọng và quyết định về bán giá đất thực tế tại sau trên đất

Nhà cấp 3, 7 tầng. Diện tích một sàn xây dựng là 187,2m².
01 tum sân tầng 7

Loại đất là đất nền nhà cao tầng. Nhà cấp 3, 5

tầng. Diện tích một sàn xây dựng là 187,2m². Tổng diện tích xây dựng 5 tầng là $187,2 \text{ m}^2 \times 5 \text{ tầng} = 936 \text{ m}^2$.

Diện tích xây dựng nằm trên sân lang gác thông là $54,9 \text{ m}^2 \times 5 \text{ tầng} = 274,5 \text{ m}^2$. Diện tích kê nền là $132,3 \times 5 \text{ tầng} = 661,5 \text{ m}^2$.

Nhà bắt đầu làm móng từ năm 1995 và bắt đầu xây dựng lên bằng xây gạch 220, chưa sơn. Nền lát gạch. (theo quyết định số 01/2025/QĐ UBND)

Cửa đi chưa có, cửa sổ xung quanh nhôm kính toàn bộ. Cầu thang bê tông cốt thép vịn chưa hoàn chỉnh, chưa ốp cửa có tay vịn. Diện nước và công trình về sân chưa đồng bộ.

- 01 bể phốt khoảng $(2,5 \times 1,5)$ cao 1,4 = 5,2m³/01 bể

- 01 bể nước khoảng $(2,5 \times 1,5)$ cao 1,4 = 5,2m³/01 bể

- 01 giếng nước xây cuốn từ dưới lên. Sâu 11m.

B

Nguyễn

Thặng dư trong tài: 680kg, do công ty Phát Thành. Thành phố Hồ Chí Minh, sản xuất, tập năm 2008. Có 6 đũa dùng. Nó là và điều kiện năm trên tầng 7. Trên tầng 8. Dùng chạp chôn, phòng ôn đũa.

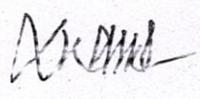
Số bộ vật tư trên đất:
 $132,3 \times 5 \text{ tầng} \times 3.200.000 = 2.160.000.000 \text{ đ}$
(Thái tử một trăm triệu sau trên năm năm nghiên cứu)

2. Quyền sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 45A-1 địa chỉ Tiểu Khu 2, Thủ trấn Mỹ Sơn, huyện Mỹ Sơn tỉnh Thừa Thiên Huế nay là xã Mỹ Sơn, tỉnh Phú Thọ diện tích 180,25m² Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 75885 do UBND huyện Mỹ Sơn cấp cho ông Đỗ Văn An ngày 3/1/2008. Đất có H cần như sau:

- Phía Tây giáp hồ ông bà Hòa Châu
- phía Bắc giáp hồ Hồ Anh
- phía Nam tiếp giáp các hộ: Hộ ông Thanh Huệ, hộ ông An, hộ ông bà Lan Cậy, Hộ ông Hào
- phía Đông tiếp giáp ruộng rơm

Tổng diện tích thửa đất: 180,3m²
Ước tính số bộ tài sản là: $180,3 \times 4.400.000 = 793.320.000 \text{ đ}$
(Theo DT số 01/2025/DT-UBND ngày 1/1/2025 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

- tại sử trên đất:
- phía Nam tiếp giáp hộ ông Thanh Huệ, hộ ông An, hộ ông Lan Cậy
 - hộ ông Hào: xây tường bao
 - phía Tây giáp hộ ông bà Hòa: xây tường bao
 - phía Đông tiếp giáp ruộng rơm xây tường bao
- Tổng diện tích tường bao: $Đài 25,92 \times 3,2m^2 = 82,93m^2$

Độ sâu 60 cm.

Công suất 27 m. Cao 6 m. (vây bê tông mức 150)

- Sân đổ bê tông dày 10 phân, mức 150.

- Ở 1 bể nước Chông (2,5 x 1,5) cao 14 = 5,2 m³.

Mức giá số là 75.000.000 đ. Chạy mười năm nữa nữa

Ý kiến của đương sự đối với việc kê biên tài sản:

Ông Đỗ Xuân An: Toàn bộ thanh máy, máy điều khiển và hệ thống, không thanh máy đang nằm trên tầng 7 đây là tài sản của ông An, không kê biên.

Hai điều Ngân hàng T.M.C.P Quốc Tế Việt Nam nhất định không có ý kiến gì khác.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với việc kê biên tài sản:

Sau khi kê biên xong, các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất:

Các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất nội dung kê biên.

Đ

Đ

- Sơ bộ ước tính giá trị tài sản là:.....

Tài sản là Quyền sử dụng thửa số 09 tờ bản đồ số 145a-3
là 4.441.280.000 đ
Tài sản là Quyền sử dụng thửa đất 140 tờ bản đồ số 145a-1
là 868.520.000 đ Tổng giá trị ước kê men: 5.309.800.000 đ

- Ông (bà):...Đỗ...Khuân...Anh.....có
quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi
mở cuộc bán đấu giá tài sản một (01) ngày làm việc.

Biên bản lập xong hồi.....10.....giờ...30.....cùng ngày, lập thành....bản, đã đọc
lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên./.

CHẤP HÀNH VIÊN



CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Thị Văn Anh

Đ.D VKSND KHU VỰC 13.

[Handwritten signature]

Bùi Đình Dương

Đ.D VĂN PHÒNG ĐKĐĐ LƯƠNG SƠN

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

[Handwritten signature]
Hà Thị Bình Dương

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

[Handwritten signature]
Nguyễn Thị Thoa

Đ.D UBND XÃ LƯƠNG SƠN



ÔM HỒ CHỦ TỊCH
Lê Minh Long
TIÊU KHU TRƯỞNG

[Handwritten signature]
Lê Cao Hải *Nguyễn Thanh Sơn*

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]