

Số: ...3.78.../TB-THADS(1)

Việt Trì, ngày 28 tháng 11 năm 2025.

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

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung các năm 2014, 2018, 2020, 2022, 2024 và 2025;

Căn cứ Luật giá và các quy định của pháp luật về giá, thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Bản án số 01/2022/KDTM-ST ngày 26/7/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 02/2023/QĐ-SCBSBA ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội; Bản án số: 38/2023/KDTM-PT ngày 24/02/2023 và ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Việt Trì nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ các Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Việt Trì nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ đơn đề nghị thẩm định giá, bán đấu giá ngày 25/11/2025 của Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam.

Quá trình tổ chức kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã thông báo cho các bên đương sự có quyền thỏa thuận về giá và lựa chọn tổ chức thẩm định giá đối với tài sản đã kê biên, nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được. Do vậy, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 tỉnh Phú Thọ thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá để thẩm định giá đối với tài sản đã kê biên với các tiêu chí lựa chọn cụ thể như sau:

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

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 tỉnh Phú Thọ
- Địa chỉ: Đường Vũ Thê Lang, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ
- Đại diện: Ông Nguyễn Quang Huy - Chức danh: Chấp hành viên.
- Điện thoại: 082.8686.234

2. Thông tin tài sản thẩm định giá:

2.1 Tài sản số 01:

- Quyền sử dụng đất có diện tích $144,0\text{ m}^2$ (trong đó $125,0\text{ m}^2$ đất ở và $19,0\text{ m}^2$ đất vườn) ở tại thửa đất số 801, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: Xóm Đình, (nay là khu 7) xã Trung Vương, thành phố Việt Trì (nay là phường Việt Trì), tỉnh Phú Thọ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 882167, sổ vào sổ cấp GCN: 2251 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 16/9/2009 cho hộ ông Hà Thế Cường và bà Lê Thị Minh Phương.

- Quyền sử dụng đất có diện tích $141,0\text{ m}^2$ (trong đó $125,0\text{ m}^2$ đất ở và $16,0\text{ m}^2$ đất vườn) ở tại thửa đất số 800, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: Xóm Đình (nay là khu 7), xã Trung Vương, thành phố Việt Trì (nay là phường Việt Trì), tỉnh Phú Thọ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 032409, sổ vào sổ cấp GCN: 1735 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 31/7/2007 cho hộ ông Hà Thế Cường và bà Lê Thị Minh Phương.

Tài sản cụ thể gồm:

Tài sản trên đất : 01 nhà xưởng xây cấp bốn (xây dựng năm 2011) có diện tích 285 m^2 , mái lợp tôn sắt, vỉ kèo bằng sắt, trần bằng tôn nằm trên hai thửa đất số 800 và 801 cùng tờ bản đồ số 27 địa chỉ thửa đất: Xóm Đình, (nay là khu 7) xã Trung Vương, thành phố Việt Trì, nay là phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Toàn bộ nền nhà lát gạch men. Cụ thể:

Cửa ra vào 02 cánh khung bằng sắt đã bị cũ, rỉ sét.

1. Phòng phụ trợ: có diện tích $2,1\text{ m} \times 3,55\text{ m}$; 01 cửa ra vào kích thước $1,2\text{ m} \times 2,65\text{ m}$ không có cánh cửa; 01 cửa thông gió kích thước $0,55\text{ m} \times 1,0\text{ m}$ khung bằng sắt vuông, bên ngoài có kính chớp.

2. Phòng tổng hợp (phòng nhiên liệu): Có diện tích $2,95\text{ m} \times 3,4\text{ m}$; cửa ra vào khung nhôm kính có kích thước $1,2\text{ m} \times 1,35\text{ m}$; 01 cửa sổ khung nhôm kính dạng cửa lùa kích thước $1,2\text{ m} \times 1,35\text{ m}$.

3. Phòng kiểm nghiệm: có diện tích $2,78\text{ m} \times 4,5\text{ m}$; cửa ra vào khung nhôm kính kích thước $0,65\text{ m} \times 2,0\text{ m}$.

4. Phòng vệ sinh: có diện tích $2,0\text{ m} \times 1,7\text{ m}$; cửa ra vào bằng khung nhôm kính kích thước $0,65\text{ m} \times 1,7\text{ m}$.

5. Phòng xử lý nước Ro (phòng lọc nước và phòng rửa chai lọ): Có diện tích $8,1\text{ m} \times 3,2\text{ m}$; cửa 02 cánh bằng khung nhôm kính kích thước $2,1\text{ m} \times 2,05\text{ m}$ thông sang phòng bao bì.

6. Phòng bao bì: Có diện tích: $7,6\text{ m} \times 6,6\text{ m}$; hai cửa ra vào trong đó 01 cửa không có cánh cửa, 01 cửa có cánh kích thước $0,85\text{ m} \times 1,90\text{ m}$, khung bằng nhôm kính; có 02 cửa thông gió kích thước $1\text{ m} \times 0,55\text{ m}$ khung hàn bằng sắt.

7. Phòng thành phẩm: hai cửa ra vào trong đó 01 cửa không có cánh cửa, 01 cửa có cánh khung bằng nhôm kính kích thước $0,85\text{ m} \times 1,90\text{ m}$ thông sang phòng hoàn thành sản phẩm.

8. Phòng hoàn thành sản phẩm, dán nhãn và phòng chiết chai: Có diện tích $7,35\text{ m} \times 8,12\text{ m}$; Có 03 cửa bằng khung nhôm kính trong đó: 01 cửa thông ra

phòng bao bì kích thước 1, 1m x 1,9 m; 01 cửa ra vào thông ra phòng pha chế không có cánh kích thước 1,8m x 0,8 m; 01 cửa thông ra phòng thành phẩm. Cửa sổ có kích thước 0,9m x 1,2m cánh cửa bằng khung nhôm kính bên ngoài 02 cánh cửa bằng sắt thông qua phòng lọc nước và rửa chai lọ; 04 ô thông gió kích thước 0,5m x 0,9m song sắt bên ngoài kính.

9. Phòng pha chế: Có diện tích 4,35m x 7,9m; hai cửa ra vào trong đó 01 cửa không có cánh cửa, 01 cửa có cánh kích thước 0,85m x 1,9m, khung bằng nhôm kính; có 02 cửa thông gió kích thước 1m x 0,55m khung hàn bằng sắt; 01 cửa thông ra phòng triết chai vách ngăn bằng khung nhôm kính 2,65m có cửa ra vào không có cánh thông qua phòng lọc nước và rửa chai lọ. Vách kính bằng nhôm kính phía ngoài có 01 cửa tôn nhìn ra mặt đường kích thước 4m x 2,73m; 01 cửa ra vào phòng pha chế thông ra phòng lọc nước và rửa chai lọ có diện tích 2,16 m x 2,73m cửa làm bằng khung nhôm kính bao gồm cả cửa đẩy và phần kính phía trong.

Toàn bộ các phòng trên ngăn cách nhau bằng vách ngăn bằng kính tôn, nền nhà lát gạch men, tường ốp gạch men. Hệ thống điện, nước đi liền với nhà.

Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và công trình xây dựng do Công ty TNHH khảo sát TVT và cán bộ địa chính xã Trưng Vương thực hiện cùng ngày.

2.2 Tài sản số 02:

Quyền sử dụng đất có diện tích 212,3m² (trong đó 115,1m² đất ở và 97,2 m² đất vườn) ở tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất: Tổ 35, khu 12 (nay là số 43, tổ 33 khu 12), phường Thanh Miếu, thành phố Việt Trì, (nay là phường Thanh Miếu) tỉnh Phú Thọ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 258757, số vào sổ cấp GCN: 4496 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 05/05/2009 cho ông Hà Thế Cường và bà Lê Thị Minh Phương.

Tài sản trên đất:

Một phần 01 nhà gỗ lợp ngói cấp 4 có diện tích 54,4m²; 02 trụ cổng 50cmx50cmx1,8m; cổng sắt 3m, 02 trụ có mái ngói; cổng bằng sắt có 4 cánh; 06 cây cau trong đó: 4 cây cao 8,5m có đường vành 43cm; 01 cây cao 4m có đường vành: 26cm; 01 cây cao 5m có đường vành 33cm.

Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và công trình xây dựng do Công ty TNHH khảo sát TVT và cán bộ địa chính phường Thanh Miếu thực hiện cùng ngày.

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

Tổ chức tham gia nộp hồ sơ thẩm định giá phải đáp ứng các tiêu chí cụ thể sau:

- Được Bộ tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ Thẩm định giá tài sản;
- Có kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời gian 06 tháng gần nhất;

- Mức phí thẩm định rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của Doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định);

- Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư thẩm định giá);

- 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 các tiêu chí (Tham khảo);

- Kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm liền kề của tổ chức thẩm định giá do Bộ Tài chính công bố;

4. Yêu cầu về hồ sơ đăng ký tham gia Thẩm định giá:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; Hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; 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...);

- Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc bản sao y các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành,....

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 01/12/2025 đến hết ngày 03/12/2025 vào giờ hành chính.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 tỉnh Phú Thọ. Địa chỉ: Đường Vũ Thê Lang, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. (Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Quang Huy, SĐT 082.8686.234 để biết thêm thông tin cụ thể)./.

Lưu ý: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 tỉnh Phú Thọ sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Nơi nhận:

- THADS tỉnh (để đăng tải);
- Công TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 Phú Thọ;
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Quang Huy