

Số: 963 /TB-CCTHADS

Đức Phổ, ngày 21 tháng 12 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá**

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Bản án số 21/2021/DS-ST ngày 27/09/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 169/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2021 và Quyết định thi hành án số 370/QĐ-CCTHADS ngày 10/05/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, 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 08/QĐ-CCTHADS ngày 07/12/2022 và Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-CCTHADS ngày 07/12/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Xét thấy đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận được giá và tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ thông báo việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên của ông Nguyễn Trà và bà Nguyễn Thị Cơ, - địa chỉ: Tổ dân phố Thạch By 1, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

**1. Tên, địa chỉ Đơn vị có tài sản đấu giá:**

- Tên Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ.
- Địa chỉ: Số 07 đường Đỗ Quang Thắng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

**2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản thẩm định giá:**

**Tài sản 1.**

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 560;
- Tờ bản đồ số: 36;

- Địa chỉ thửa đất: xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi;

- Diện tích: 86,5m<sup>2</sup> (Tám mươi sáu phẩy năm mét vuông). Biến động giảm 9,2m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do: Khi xây dựng nhà ở, ông Nguyễn Trà và các hộ liền kề tự xê dịch mốc giới, giới cận.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị): 81m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác: 5,5m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị): Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến 12/2021.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

\* Thửa đất có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 542, có chiều dài 11,7m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 558, có chiều dài 6,8m;

- Phía Đông giáp đường, có chiều dài 7,1m + 2,3m (Giảm 0,4m so với sơ đồ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

- Phía Tây giáp thửa đất số 561 có chiều dài 5,0m + 5,2m (Giảm 1,3m so với sơ đồ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: AI 467852, sổ vào sổ cấp GCN: H.03823 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đức Phổ cấp ngày 08/11/2006, cấp cho ông Nguyễn Trà, bà Phạm Thị Tiết.

**b. Tài sản gắn liền với đất:** Tài sản gắn liền với thửa đất số 560 tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh, như sau:

- Nhà ở : Cấp 4 (chưa chứng nhận quyền sở hữu). Gồm 02 phòng: 01 phòng khách và 01 phòng ngủ.

Nhà ở có kết cấu: Móng đá; tường xây gạch chịu lực; quét vôi màu, đang bong tróc; nền lát gạch hoa (30 x 30); mái lợp ngói, xà gò bằng gỗ, trần nhà không đóng la- phông; cửa chính: 02 bộ, mỗi bộ 02 cánh, chất liệu bằng gỗ; cửa sổ: 02 bộ 02 cánh, chất liệu gỗ + kính. Hệ thống điện, nước nổi. Nhà chính không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà ở do ông Nguyễn Trà , bà Phạm Thị Tiết xây dựng năm 1980.

## **Tài sản 2:**

### **a. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 48;

- Tờ bản đồ số: 35;

- Địa chỉ: xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi;

- Tường rào, cổng ngõ: Trụ công xây gạch, quét vôi màu (30x 30 x 160)cm; cổng sắt kéo, chiều dài 1,5m, chiều cao 1,6m. Tường rào xây trụ xi măng + lam bằng xi măng.

### 3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản gồm:

- Năng lực pháp lý: là doanh nghiệp thẩm định giá được đăng ký hoạt động theo Luật doanh nghiệp và thuộc danh sách công bố của Bộ Tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tài sản. Cơ sở vật chất: có trụ sở, địa chỉ rõ ràng, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá đối với loại tài sản được yêu cầu thẩm định giá;

- Năng lực, kinh nghiệm: Hồ sơ thẩm định giá trong thời hạn 06 tháng gần nhất tương tự với tài sản kê biên, đã phát hành báo cáo Thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá; Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá; Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá.

- Năng lực tài chính: Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty.

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

- 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...).

- Thời gian nộp hồ sơ: 03 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). Hồ sơ nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ- địa chỉ: Số 07 đường Đỗ Quang Thắng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Nay, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi biết, tham gia đăng ký./.

#### Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử Tổng cục THADS, Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lãnh đạo Chi cục (thay B/cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thanh Phong**

Diện tích đo đạc thực tế: 58,6m<sup>2</sup> (Năm mươi tám phẩy sáu mét vuông).  
Biến động giảm 9,3m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do: Khi xây dựng nhà ở, bà Nguyễn Thị Cơ và các hộ liền kề tự kê dịch mốc giới, giới cận.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị).
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng

đất.

\* Thừa đất có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 13, có chiều dài 9,7m + 6,9m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 49, có chiều dài 16,4m;
- Phía Đông giáp thửa đất số 31, có chiều dài 2,1m;
- Phía Tây giáp đường, có chiều dài 5,1m (biến động giảm 1m so với sơ đồ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BS 627718, số vào sổ cấp GCN: CS.05208 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/10/2016, cấp cho ông Nguyễn Ngọc Lan, bà Đinh Thị Thu. Ông Nguyễn Ngọc Lan, bà Đinh Thị Thu chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Cơ được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ xác nhận ngày 30/11/2016

**b. Tài sản gắn liền với đất:** Tài sản gắn liền với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 35 phường Phổ Thạnh như sau:

- Nhà ở cấp 4 (chưa chứng nhận quyền sở hữu), có 1 gác lửng. Diện tích xây dựng: khoảng 60m<sup>2</sup>; gồm 04 phòng: 01 phòng khách, 01 phòng thờ, 01 phòng bếp và 01 phòng ngủ và nhà vệ sinh.

Nhà ở có kết cấu: Móng đá; tường xây gạch chịu lực; quét vôi màu và ốp gạch ceramic cao 1,2m; nền lát gạch ceramic (40 x 40)cm; mái tôn kẽm, xà gồ bằng gỗ, trần nhà trước phòng khách và phòng thờ đóng la phông; cửa chính: 01 bộ (04 cánh), chất liệu bằng nhôm+ kính; cửa sổ: 05 bộ 02 cánh, chất liệu nhôm + hoa inox + kính; cửa buồng: 01 bộ (01 cánh), chất liệu nhôm+ kính. Hệ thống điện, nước nội. Nhà chính có nhà vệ sinh bên trong. Gác lửng đổ bê- tông, lát gạch ceramic (40 x 40)cm. Cầu thang lát gạch ceramic (10 x 30)cm, tay vịn bằng gỗ. Nhà ở do bà Nguyễn Thị Cơ xây dựng năm 2013.

- Mái hiên: kích thước (4,1 x 1,8)m<sup>2</sup>, mái lợp tôn kẽm, xà gồ bằng gỗ, trụ bê tông cốt thép và sắt, nền gạch.