CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

Số: 481 /TB-CCTHADS

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

Đức Phổ, ngày 20 tháng 7 năm 2022

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

Căn cứ 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 Quyết định số 35/2021/QĐST-DS ngày 25/6/2021 và Quyết định số 176/2021/QĐ-SCBSQĐ ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 525/QĐ-CCTHADS ngày 27/7/2021 và Quyết định thi hành án số 127/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2021 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 32/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2022 của Chấp hành viên 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 33/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Biên bản về việc kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 19/7/2022 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 về giá tài sản kê biên và không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên để thi hành án dân sự. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ thông báo công khai về lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên để thi hành án dân sự, cụ thể như sau:

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

- Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Địa chỉ: Số 07 đường Đỗ Quang Thắng, Tổ dân phố 6, Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

2.1. Tài sản 1

Scanned with CamScanner

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 940; Tờ bản đồ số: 37; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 32,5m^2. Diện tích đo đạc thực tế là 29,1m^2 (Hai mươi chín phẩy một mét vuông); Biến động giảm 3,4m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do: Ông Bạo, bà Ngọc hiến đất để làm đường; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) 26m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 3,1m^2. Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến tháng 12/2021; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: AL 242557, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00404 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đức Phổ cấp ngày 08/11/2006, cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Ngọc, ông Trần Bạo.

Tài sản gắn liền với đất *(Tài sản gắn liền với thửa đất số 940 tờ bản đồ số 37 phường Phổ Thạnh),* cụ thể như sau:

- Nhà ở: Cấp 4 (chưa chứng nhận quyền sở hữu).

Diện tích xây dựng: 29,1m^2.

Nhà ở có kết cấu: Móng đá; tường xây gạch; nền lát gạch men; mái tôn xi măng, trần nhà tôn proxi măng, xà gồ bằng gỗ; cửa chính: 04 cánh bằng gỗ; Hệ thống điện, nước nổi.

Nhà ở do ông Trần Bạo và bà Nguyễn Thị Kim Ngọc xây dựng khoảng 40 năm.

(Hiện trạng Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất nêu trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ lập lúc 08 giờ 35 phút ngày 19/7/2022).

2.2. Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 490; Tờ bản đồ số: 38; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 156,6m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) 140m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 16,6m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến tháng 12/2021; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: AP 775955, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.08093 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đức Phổ cấp ngày 20/10/2009, cấp cho bà Nguyễn Thị Phi.

Tài sản gắn liền với đất *(Tài sản gắn liền với thửa đất số 490 tờ bản đồ số 38 phường Phổ Thạnh),* cụ thể như sau:

* Nhà 1

Scanned with CamScanner

- Nhà ở: Cấp 4A (chưa chứng nhận quyền sở hữu) có gác lững bằng bê tông, phía nam của thửa đất. Gồm 05 phòng trong đó có 03 phòng ngủ, 01 phòng khách và 01 phòng thờ.

Nhà ở có kết cấu: Móng đá; tường xây gạch, quét vôi màu + ốp gạch men cao 1,5m; nền lát gạch men; mái tôn xi măng, trần nhà gắn laphong, xà gồ bằng gỗ; cửa chính: 01 bộ bằng nhôm + kính; cửa sổ: 01 bộ bằng Nhôm + kính; nhà vệ sinh bên trong, Hệ thống điện, nước âm tường.

Nhà ở được xây dựng năm 2014.

- Tường rào, cổng ngõ: tường rào bằng trụ bê tông cốt thép, trụ cổng bằng xi măng ốp gạch, cổng bằng sắt 01 cánh có diện tích (1,5 x 1,2)m.

Mái hiên: trụ và xà gồ bằng sắt, lộp tôn pro xi măng có diện tích (4,1 x3)m.

* Nhà 2.

- Nhà ở: Cấp 4A (chưa chứng nhận quyền sở hữu) có gác lửng bằng bê tông, phía bắc của thửa đất. Gồm 04 phòng trong đó có 02 phòng ngủ, 01 phòng khách và 01 phòng thờ.

Nhà ở có kết cấu: Móng đá; tường xây gạch, quét vôi màu + ốp gạch men cao 1,5m; nền lát gạch men; mái tôn xi măng, trần nhà gắn laphong, xà gồ bằng gỗ; cửa chính: 01 bộ bằng nhôm + kính; cửa sổ: 01 bộ bằng nhôm + kính; nhà vệ sinh bên trong, Hệ thống điện, nước âm tường.

Nhà ở được xây dựng năm 2016.

- Tường rào, cổng ngõ: tường rào bằng trụ bê tông cốt thép, trụ cổng bằng xi măng ốp gạch, cổng bằng sắt 01 cánh có diện tích (1,5 x 1,2)m.

(Hiện trạng Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất nêu trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ lập lúc 11 giờ 50 phút ngày 19/7/2022).

2.3. Tài sản 3:

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 491; Tờ bản đồ số: 38; Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 149,8m^2. Diện tích đo đạc thực tế là 142m^2 (Một trăm bốn mươi hai mét vuông); Biến động giảm 7,8m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do: Ông Bạo, bà Ngọc hiến đất để làm đường; 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: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Đã 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: BK 909889, số vào sổ cấp GCN: CH.02625 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đức Phổ cấp ngày 17/9/2013, cấp cho ông Trần Bạo, bà Nguyễn Thị Kim Ngọc.

Scanned with CamScanner

Tài sản gắn liền với đất *(Tài sản gắn liền với thửa đất số 491 tờ bản đồ số 38 phường Phổ Thạnh),* cụ thể như sau:

- Nhà ở: Cấp 3.A, số tầng: 02

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

Diện tích xây dựng: 111m^2; Diện tích sàn: 222m^2;

Gồm 07 phòng (trong đó 04 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng khách và 01 phòng bếp).

Nhà ở có kết cấu: Móng bê tông cốt thép; tường xây gạch quét vôi màu + ốp gạch men cao 1,2m; nền lát gạch Ceramic 400 x 400; mái lợp tôn; cửa chính: 06 bộ, cửa sổ: 04 bộ bằng nhôm + kính; nhà vệ sinh bên trong Hệ thống điện, nước âm tường.

Năm hoàn thành xây dựng: 2010;

Thời hạn sở hữu: -/-

Nhà ở đã được chứng nhận quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BK 909889, số vào sổ cấp GCN: CH.02625 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đức Phổ cấp ngày 17/9/2013).

- Tường rào, cổng ngõ: xây gạch + sắt có chiều dài 26,88m cao 2m cổng bằng sắt 01 cánh có diện tích (2 x2)m.

Mái hiên: trụ + xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn kẽm có diện tích (3 x6)m.

(Hiện trạng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ lập lúc 10 giờ 20 phút ngày 19/7/2022).

3. Mục đích thẩm định giá:

Giá thẩm định là giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản kê biên.

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

Tiêu chí về Năng lực pháp lý, Năng lực kinh nghiệm, Năng lực tài chính và các tiêu chí khác để đánh giá, chấm điểm các tổ chức thẩm định giá thực hiện theo Phụ lục 1 - Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm các tổ chức thẩm định giá tài sản (ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự).

5. 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,

Scanned with CamScanner

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 thời hạn 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.

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

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:
- Cổng 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

Scanned with CamScanner