

Số: 53/TB-THADS-KV4

Quảng Ninh, ngày 13 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 02/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 14/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà (nay thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 4), tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 21/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 42/QĐ-CCTHADS ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đàm Hà (nay thuộc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4), tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 02/QĐ-THADS-KV4 ngày 26/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ các Biên bản về việc Kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên; Biên bản về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá cùng ngày 06/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ninh;

Do các bên đương sự không thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá tài sản.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Quảng Ninh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản, bảo đảm thi hành án, như sau:

1. Tên tổ chức có tài sản thẩm định giá:

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (Chấp hành viên: Đặng Thành Giang, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, số điện thoại 0984 475 788)

Địa chỉ: Khu Đường Mới, phố Lý Thường Kiệt, xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh

2. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất số: BG 159049, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 000619 do UBND huyện Đàm Hà cấp ngày 24/12/2012 đứng tên ông Tăng Cẩm Sênh và bà Cháu Nhì Múi. Ngày 18/5/2018, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đàm Hà xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Thành và bà Trần Thị Thúy.

+ Thừa đất số: 14 Tờ bản đồ địa chính số: 11

+ Địa chỉ: Phố Lý A Coong, thị trấn Đàm Hà, huyện Đàm Hà (nay thuộc Phố Lý A Coong, xã Đàm Hà), tỉnh Quảng Ninh



+ Diện tích: 161,9 m² (Một trăm sáu mươi một phẩy chín mét vuông).
+ Hình thức sử dụng: Đất ở 100m²; Đất trồng cây lâu năm 61,9m²; Chung: không m²

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại Đô thị (100m²); Đất trồng cây lâu năm: 61,9 m²

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 23/11/2061.

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

* Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) ngôi nhà 02 tầng, diện tích 58,7m². Kết cấu: Tường xây bằng gạch, trần bê tông cốt thép (BTCT), năm xây dựng 1991 đã cũ và đã qua sử dụng gồm:

+ Tầng 01 gồm 02 gian nhà được chia ra thành 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 cửa phòng ngủ bằng nhôm kính S= 2m x 0,9m; 03 cửa sổ bằng gỗ S= 1m x 0,55m được sơn màu vàng; 01 cửa sổ bằng gỗ S= 1,8m x 1,2m được sơn màu vàng; 01 cửa ngách bằng gỗ S= 2,2m x 0,92m được sơn màu vàng; 01 cửa phòng ngủ bằng nhôm kính S =2,1m x 0,68m; 01 cửa chính bằng gỗ và kính S =2,5mx 1,8m;

+ Tầng 02 diện tích 23,2m², gồm 01 phòng ngủ; 01 phòng khách, nền lát gạch diện tích 30x30cm, tường sơn vàng, cửa chính bằng nhôm kính S= 0,8m x2m; cầu thang đổ bê tông; 01 cửa sắt diện tích khoảng 1,2m².

+ Phía trước nhà diện tích 33,9m² trần được lập bằng tôn, 02 cách cửa bằng sắt, sân lát gạch, tường xây gạch.

Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2185, quyền số 01.2021.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh công chứng ngày 17/3/2021

3. Mục đích thẩm định giá:

Sử dụng kết quả thẩm định giá để xác định giá khởi điểm, ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật.

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

- Tổ chức Thẩm định giá được lựa chọn phải nằm trong danh sách công khai doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo Thông báo của Bộ Tài chính

- Thẩm định viên phải nằm trong danh sách công khai Thẩm định viên về giá, đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản theo Thông báo của Bộ Tài chính, có kinh nghiệm trong lĩnh vực thẩm định giá

- Tổ chức Thẩm định giá có đủ năng lực, kinh nghiệm và uy tín về hoạt động Thẩm định giá tài sản tương tự; có phương án thẩm định giá khả thi, thời gian ngắn, thủ tục bảo đảm chặt chẽ, hiệu quả

- Giá dịch vụ Thẩm định trọn gói (đã bao gồm các chi phí khảo sát, thu thập thông tin để thẩm định giá tài sản...), hợp lý và phù hợp với quy định của pháp luật về phí, biểu phí

- Các tiêu chí khác: Cung cấp Chứng thư Thẩm định giá, giải trình, khắc phục chứng thư và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá theo quy định pháp luật. Ngoài ra, còn một số tiêu chí khác phù hợp với tài sản Thẩm định giá do đơn vị có tài sản Thẩm định giá quyết định

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh 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.

3. Biểu phí dịch vụ thẩm định giá.

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.

5. Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 14/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2025

6. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Quảng Ninh. Địa chỉ: Khu đường mới, phố Lý Thường Kiệt, xã Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh

(Lưu ý: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 sẽ có Thông báo kết quả cho tổ chức Thẩm định giá được lựa chọn, những tổ chức không được thông báo kết quả là không được lựa chọn và không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn)

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Đường sự (để biết);
- Viện KSND Khu vực 4 - Quảng Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đặng Thành Giang

