

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH

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

Số: 18/TB-THADSKV7

Tây Ninh, ngày 20 tháng 8 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 năm 2014);

Căn cứ Bản án số 346/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2833/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2834/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Kết quả kê biên tài sản ngày 11/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ mảnh trích đo địa chính số 196-2025 được duyệt ngày 22/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cần Giuộc;

Căn cứ Chứng Thư thẩm định giá số 339/2025/153 ngày 15/7/2025 của Công ty TNHH tư vấn và định giá Châu Thành;

Căn cứ Thông báo số 1026/TB-THADS ngày 25/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 225272.25 ngày 30/7/2025 của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam về việc yêu cầu thẩm định giá lại tài sản kê biên.

Do người được thi hành án Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có đơn đề nghị thẩm định lại giá tài sản kê biên vụ thi hành án bà Vũ Thị Anh Thư – 1977, địa chỉ: Số 100/74 đường Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ nơi có tài sản: ấp Hòa Thuận 2, xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Nay là ấp Hòa Thuận 2, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh). Ngân hàng không đồng ý với giá tài sản kê biên đã được thẩm định tại Chứng Thư thẩm định giá số 339/2025/153 ngày 15/7/2025 của Công ty TNHH tư vấn và định giá Châu Thành.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

Tài sản kê biên, gồm:

1/ Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 02 (nay là tờ bản đồ số 76), diện tích đất đo đạc thực tế là 309,8 m² (Diện tích đất thực tế sử dụng tăng 12,2



m^2 so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận là $297,6 m^2$), loại đất ở tại nông thôn do bà Vũ Thị Anh Thư đứng chủ quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Khu phố Hòa Thuận 2, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc – Theo Mạnh trích đo địa chính số 196-2025 được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Cần Giuộc duyệt ngày 22/5/2025.

Tứ cận tiếp giáp:

- Đông giáp Thửa số 14 hộ Nguyễn Thị Thao
- Tây giáp Thửa số 87 hộ Lê Thị Xiêm
- Nam giáp Đường Tập Đoàn 5
- Bắc giáp Thửa số 13 hộ Trương Trọng Hiếu

2/ Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở, nhà phụ và 08 phòng trọ xây dựng gắn liền với đất:

Toàn bộ kết cấu nhà ở chính, nhà phụ và 08 phòng trọ xây dựng gắn liền với đất, tổng diện tích xây dựng là $257,92 m^2$, kết cấu: Móng cột đà bê tông cốt thép, vách tường gạch (sơn nước), nền gạch men, mái tole, kèo đỡ mái bằng khung thép hình, lợp la phong trần nhà, hệ thống cửa chính và phụ vào nhà bằng khung thép hình có ốp kính; Nhà chính phòng khách có xây 01 tiểu cảnh hòn non bộ tại vị trí phòng khách và 01 quạt trần, nhà sau (nhà bếp) có 01 quạt trần; Mái che tiền chế trước nhà, tổng diện tích xây dựng $37,22 m^2$, kết cấu: Mái tole, đỡ mái bằng khung thép hình, phần tiền chế trước nhà có hệ thống cửa kéo sắt và hệ thống cửa cuốn, kết cấu tấm thép lợp khung cửa (vận hành bằng hệ thống mô tơ điện còn hoạt động), tại khu vực mái che tiền chế có xây dựng 01 tiểu cảnh hòn non bộ; Phòng trọ (08 phòng) xây dựng liền kề, thiết kế xây dựng cặp song song với nhà chính, có lối đi chung ngang khoảng 1,2 m để đi vào các phòng trọ, mỗi phòng trọ có thiết kế gác lửng đúc bê tông sàn gác lửng, 01 cửa chính (khung thép hình và tấm thép ốp cửa), 01 cửa sổ gác lửng (khung nhôm, ốp kính cửa) và 01 nhà vệ sinh riêng cho từng phòng, tổng diện tích diện tích xây dựng 08 phòng là $114,97 m^2$.

Khu vực nhà chính và các phòng trọ có lắp đặt hệ thống điện và hệ thống nước dùng sinh hoạt.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được biết, đăng ký hồ sơ định giá.

Hồ sơ đăng ký bao 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, nhân sự, giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu...), có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá.

- Có phương án thẩm định giá khả thi, hiệu quả.
- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín về thẩm định giá.
- Mức chi phí dịch vụ thẩm định giá phù hợp.
- Có tên trong danh sách các tổ chức thẩm định giá do Bộ Tài chính công bố;

- Tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh nơi có tài sản kê biên.
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản thẩm định giá do người có tài sản thẩm định giá quyết định.

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 tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp. Cơ quan Thi hành án không hoàn trả lại đối với hồ sơ của tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 21/8/2025 đến hết ngày 22/8/2025.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 126 Quốc Lộ 50, Ấp 4, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND Khu vực 7 – Tây Ninh;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Nguyễn Huỳnh Long).



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Huỳnh Long



