

Mẫu số: D21-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 623 /TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 04 tháng 9 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 313/2021/HS-PT ngày 21/5/2021 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 94/2021/TB-TA ngày 11/10/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 416/2017/HSST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án 600/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 548/QĐ-CTHADS ngày 28/6/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 01/VKSTC-V5 ngày 15/3/2016 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Biên bản kê biên tài sản ngày 20/10/2016 của Điều tra viên thuộc Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh về việc xử lý tài sản ủy thác;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 26/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản trên đất ngày 12/07/2024 và biên bản xác định khối lượng đất san lấp ngày 07/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Căn cứ Biên bản khảo sát lại diện tích đất kê biên ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh;

Căn cứ Biên bản giải quyết ngày 12/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Căn cứ các Mạnh trích đo địa chính số 55-2025 Duyệt ngày 15/10/2024; số 56-2024 Duyệt ngày 15/10/2024 và số 84-2025 Duyệt ngày 15/5/2025 cùng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Tân Thạnh;

Căn cứ Thông báo số 478/TB-THADSKV2 ngày 25/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tây Ninh;

Do đương sự không thoả thuận được về giá và không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản kê biên của ông Lương Văn Út, sinh năm 1957, bà Nguyễn Thị Bảy, sinh năm 1953; cùng địa chỉ: ấp Hiệp Thành, xã Tân Bình, Tân Thạnh, Long An (nay là ấp Hiệp Thành, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh) để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án, như sau:

1. Tên đơn vị có tài sản thẩm định giá:

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tây Ninh.

Địa chỉ: Ấp Tuyên Nhơn, xã Thạnh Hoá, tỉnh Tây Ninh.

2. Tài sản thẩm định giá gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thẩm định giá gồm:

Lô 1: Thửa đất củ 506, tờ bản đồ củ số 08. Diện tích: 3.551m²; Mục đích sử dụng: RSX theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 633 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 17. Diện tích: 2003m²; loại đất: RSX; Địa chỉ thửa đất: ấp Xóm Than, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Xóm Than, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 84 – 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/5/2025.

Toàn bộ tài sản trên đất gồm có:

- Nhà kho 1: ngang 12,5m x dài 9m = 112,5m²; kết cấu: khung, móng, cột, đà bê tông cốt thép, đỡ mái bằng thép I, mái tole, vách tường, nền gạch men, trần nhà la phong PRIMA, xây dựng năm 2013.

- Nhà kho 2: (ngang 10m x dài 36m) + (ngang 30m x dài 14m) = 780m²; Kết cấu khung, móng, cột, đà, bê tông cốt thép, đỡ mái bằng thép I, mái tole, vách tường 20cm, nền gạch men, xây dựng năm 2013.

- Nhà kho 3: Ngang 31,5m x dài 22m = 693m²; Kết cấu khung, móng, cột, đà, bê tông cốt thép, đỡ mái bằng thép I, mái tole, vách tường 10cm, bên trong dán gạch men cao 1,6m, nền gạch men, xây dựng năm 2013.

- Hàng rào thép hình + cửa cổng dài 9,1m x cao 1,7m.

- Mái che: ngang 2,6m x dài 18m = 46,8m². Kết cấu: cột tròn Ø 60, đỡ máy bằng thép hình, mái tole.

- Mái che của nhà kho 2: ngang 4,8m x dài 40m = 192m²; Kết cấu: cột thép

tròn Ø 90, đỡ mái mái bằng thép hình, mái tole.

- Bể nước: Kết cấu bê tông cốt thép 20cm; kích thước: 3m x 6m x 1,2m = 20m²; chiều cao của đài nước là 10m, phía trên là bồn nước IXOX 5000 lít.

- Khối lượng đất san nền:

+ Cao độ trung bình tự nhiên là 1,2525m

+ Cao độ nền san lấp là 3,506m

+Chênh cao: 2,2525m.

+ Khối lượng đất san lấp: diện tích thực tế: 2003 x 2,2525 = 4.511,7575m³

Lô 2: Thửa đất củ 506, tờ bản đồ củ số 08. Diện tích: 3.551m²; Mục đích sử dụng: RSX theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 673 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 17. Diện tích: 1943m²; loại đất: RSX; Địa chỉ thửa đất: ấp Xóm Than, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Xóm Than, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 84 – 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/5/2025.

Toàn bộ tài sản trên đất gồm có:

+ Nhà cấp 4: diện tích 5m x 20m = 100m²; kết cấu: khung, móng, cột, đà bê tông cốt thép; nền gạch men; trần nhà la phong PRIMA; vách tường; bên trong có dán gạch men cao 1,6m; cửa nhôm kính, xây dựng năm 2013.

+ 36 Cọc bê tông cốt thép 0,25m x 0,25m x 6m.

+ 07 cây bạch đàn loại A.

+ 01 Giếng khoan sâu 350m (giếng nước).

Khối lượng đất san nền:

+ Cao độ trung bình tự nhiên là 1,2525m

+ Cao độ nền san lấp là 3,506m

+ Chênh cao 2,2525m

+ Khối lượng đất san lấp là 1943m x 2,2525m = 4.376,6075m³

- Lô 3:

+ Thửa đất củ 942, tờ bản đồ củ số 9. Diện tích: 478,5m²; Mục đích sử dụng: TMD theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 25 (một phần thửa), tờ bản đồ số 31. Diện tích: 478,5m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; loại đất TMD; địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 56 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.



+ Thừa đất củ 391; tờ bản đồ củ số 9. Diện tích: 986m². Mục đích sử dụng: HNK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 25 (một phần thửa), tờ bản đồ số 31. Diện tích: 975m² (giảm so với giấy CNQSDĐ 11m²), loại đất HNK; địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 56 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

+ Thừa đất củ 1043, tờ bản đồ cũ số 09. Diện tích: 214,5m²; Mục đích sử dụng HNK; Thừa đất củ 789, tờ bản đồ củ số 9. Diện tích: 1961m², Mục đích sử dụng: HNK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới số 25 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 31; diện tích: 1.675m² (giảm so với giấy CNQSDĐ 500,5m²); mục đích sử dụng đất: HNK; địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 56 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

Toàn bộ tài sản gắn liền trên các thửa đất củ số 942; 391; 1043; 789, cùng tờ bản đồ số 9 (thửa đất mới 25; tờ bản đồ mới số 31); cùng địa chỉ: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh) là rừng bạch đàn, keo lá tràm trên 07 năm tuổi, mật độ trồng 5.000 cây/hecta.

Lô 4: Toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất số:

+ Thừa đất củ 601, tờ bản đồ củ 09. Diện tích: 9422m², mục đích sử dụng: RSX; Thừa đất củ 602, tờ bản đồ củ 09. Diện tích: 9592m², mục đích sử dụng: RSX theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới số 530 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 38; diện tích: 12774m² (giảm so với giấy CNQSDĐ 6240m²); mục đích sử dụng đất: RSX. Địa chỉ thửa đất: Ấp Đông Bắc (nay là Ấp Cá Tôm), xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cà Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 55 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

+Thừa đất củ 582, tờ bản đồ củ số 9; diện tích: 1867m²; mục đích sử dụng đất: HNK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 530 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 38. Diện tích: 1356m² (giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 511m²), mục đích sử dụng đất: HNK. Địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (ấp Cá Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 55 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

Toàn bộ tài sản gắn liền trên các thửa đất củ số 601; 602; 582; cùng tờ bản đồ số 9 (Thửa đất mới 530, cùng tờ bản đồ mới số 38); địa chỉ thửa đất: Ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Kiến

Bình, tỉnh Tây Ninh) là rừng tập trung (Tràm tái sinh khoản 04 năm tuổi) mật độ trồng là 10.000 cây/hecta.

3. Mục đích thẩm định giá:

Xác định giá trị tài sản để làm cơ sở tổ chức bán đấu giá công khai tài sản để thi hành án.

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

4. 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; 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.
- Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá: Đáp ứng được điều kiện theo quy định của pháp luật và quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian nhận hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày đăng thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản đăng tải trên trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.
- Địa chỉ nộp hồ sơ: Ấp Tuyên Nhơn, xã Thạnh Hoá, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại 0272 3857 156.

6. Hình thức nộp hồ sơ:

Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tây Ninh.

Lưu ý: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tây Ninh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tây Ninh thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh;
- Đường sự ;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Võ Thanh Hà

