

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: 538/TB-THADS-KV1

Tây Ninh, ngày 16 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 42/2025/DS-PT ngày 14/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, số 119/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 882/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-THADS-KV1 ngày 04/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1.

Căn cứ Biên bản thoả thuận giá, Biên bản thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản cùng ngày 10/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1.

Do đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN và ông Trương Văn Sen, địa chỉ: số 331 Huỳnh Châu Sổ, Phường 6, TP Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) không thoả thuận về giá tài sản và không thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, địa chỉ: số 05 Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Tây Ninh để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất kê biên thuộc:

1. Thửa đất số 3297, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 647, tờ bản đồ số 80), loại đất ODT, diện tích theo giấy chứng nhận 753,7m², diện tích sau đo đạc chính lý 753,7m² (diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi: 47,5m², diện tích cắt ranh 0-50m đường Đỗ Văn Giàu: 550,1m², phần còn lại 203,6m²), tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 568443 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2021, cập nhật biến động ngày 19/6/2023 cho ông Trương Văn Sen, theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do

Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 14/7/2025.

2. Quyền sử dụng thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), loại đất ODT, diện tích theo giấy chứng nhận 777m² (diện tích chỉ giới đường đỏ đường Huỳnh Châu Sổ là 102,8m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Huỳnh Châu Sổ là 102,8m², diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi là 30,3m²), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH758289 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 04/4/2017 cho ông Trương Văn Sen (cập nhật biến động ngày 10/5/2017), theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

3. Tài sản gắn liền với đất (trên thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh)):

3.1. Nhà ở chính (nhà cấp 4): Nhà cấp 4, diện tích 75,5 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, trần nhựa, cửa chính và cửa phụ làm bằng sắt + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà có 3 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhựa, nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước. Nhà chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

3.2. Nhà kho 1 (liền kề với nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền đan bê tông đá 1 x 2, xà gồ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: 48,9m²).

3.3. Nhà kho 2 (phía trước nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: 9,75m² (ngang 2,5m x dài 3,9m)).

3.4. Nhà tắm + nhà vệ sinh: kết cấu đơn giản: móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tôn fibro xi măng, xà gồ gỗ (diện tích: 5m²).

3.5. Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà chính): kết cấu đơn giản cột sắt tròn, kèo thép, xà gồ thép, mái tôn thiếc, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: 6,48m²).

3.6. Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà chính): kết cấu đơn giản cột BTCT+cột sắt, kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: 146,75m²).

3.7. Cửa cổng chính: Kết cấu đơn giản: cửa cổng chính làm bằng khung thép tròn (Kích thước: 2,4m x 2,7m (cao x dài)).

3.8. Cửa cổng phụ: Kết cấu: cửa cổng phụ làm bằng sắt kéo (Kích thước: 2,0m x 12,3m (cao x dài)).

3.9. Trụ công chính: số lượng 02 trụ cổng (kích thước: 0,4m x 0,4m x 2,4m), kết cấu: trụ BTCT bốn mặt có ốp gạch men, dưới có lót bê tông đá 4x6, phía trên có gắn 2 con chó bằng gốm sứ.

3.10. Sân: nền đan bê tông đá 1 x 2 (Kích thước: 4,3m x 15,9m).

3.11. Hồ nước (hồ tròn): Số lượng: 10 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được, có nắp BTCT. Thể tích mỗi hồ nước: 1,235m³ (kích thước mỗi hồ: đường kính 1,1m; cao 1,3m).

3.12. Cây trồng trên đất: 7 cây dừa (loại A), 02 cây dừa (loại D), 12 bụi chuối (loại A), 4 cây mai vàng (loại C).

II. Hồ sơ đăng ký gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Bao gồm: 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....); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

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. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty).

2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; số - ngày tháng năm của Hợp đồng; số - ngày tháng năm của chứng thư).

3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (là số tiền cụ thể kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - **không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác**).

III. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

IV. Hình thức và địa chỉ nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh; địa chỉ: số 05 Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Tây Ninh biết, đăng ký./.

Nơi nhận:

- Trang TT điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng TT điện tử của Cục QLTHADS;
- Đường sự;
- Viện kiểm ND KV1- Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Bùi Thị Thanh Lam

