

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: /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 08 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ điểm 2 khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 3736/2022/KDTM – ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1019/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1020/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ – THADSKV1 ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về việc thoả thuận giá hoặc thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên số 612/TB – THADS ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Do đương sự không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá tài sản đã kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên của Ông Võ Hoàng Giang, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: Tổ 11, ấp Phước Lợi 2, xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ hiện nay: số 196 Nguyễn Cửu Vân, khu phố Bình Quân 3, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) là người có tài sản bảo lãnh thế chấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một Thành Viên Xuất Nhập Khẩu Thương Mại Sản Xuất Dịch Vụ Quang Thắng (tên mới Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Thương mại Sản xuất Dịch vụ Quang Thắng) để bảo đảm thi hành án, như sau:

1/ Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 2-31a, diện tích đo đạc thực tế là 705,3m² (diện tích giảm 10,7m² so với diện tích theo GCN QSD đất (diện tích theo GCN là

716m²), trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 1A là 238,1m², diện tích chỉ giới xây dựng Quốc lộ 1A là 238,1m²); địa chỉ thửa đất: Phường 4, 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: BB 060683, số vào sổ cấp GCN: CH 00395 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 09/7/2010, cập nhật gần nhất ngày 13/12/2016 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hoàng Giang.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 1348-2023 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 22/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/8/2023).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 60, diện tích đo đạc thực tế là 1688 m² (diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là 1688m²) trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Cửu Vân là 266,9m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Cửu Vân là 266,9m²; địa chỉ thửa đất: Phường 4, 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 gắn liền với đất số: BU 342086, số vào sổ cấp GCN: CH 03832 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 27/10/2014, cập nhật gần nhất ngày 02/02/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hoàng Giang.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 1522-2023 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 22/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/8/2023).

2/ Các hạng mục công trình kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất:

2.1 Các hạng mục công trình kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 60 (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận) cụ thể như sau:

- Sảnh 1 (trong sảnh 01 ngăn cách gồm có 13 phòng): Nhà kiên cố, cấp 4, diện tích 813,2 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, tường bao quanh bên ngoài là tường 20cm, tường các phòng bên trong là tường 10cm, nền lát gạch ceramic, xà gỗ sắt, mái tôn thiếc, trần prima + trần thạch cao đóng giạt cấp, không có cửa chính, cửa phụ làm bằng kính cường lực (số lượng 2 cửa mỗi cửa kích thước ngang 2,2m x cao 3m), tất cả các phòng bên trong sảnh có khung cửa bằng gỗ nhưng không có cánh cửa, tất cả thiết bị nhà vệ sinh bên trong mỗi phòng đã bị tháo dỡ. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện nước.

Hiện trạng tại thời điểm kê biên: công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian và đang xuống cấp, trần prima + trần thạch cao đã hư hỏng, tường có một vài vết rạn nứt, thấm mốc vài vị trí, khung thép bị rỉ sét vài vị trí,....

- Sảnh 2 (nhà bếp): Nhà kiên cố, cấp 4, diện tích 109,8 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai (có 1 vách tường 20cm các vách còn lại xây tường 10cm) mặt tường sơn nước, nền lát gạch men, xà gỗ sắt, mái

tôn thiếc, không có cửa chính và cửa phụ không có nhà vệ sinh bên trong. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện nước.

Hiện trạng tại thời điểm kê biên: công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian và đang xuống cấp, tường có một vài vết rạn nứt, thấm mốc vài vị trí, khung thép bị rỉ sét vài vị trí,....

- **Sảnh 3: Nhà kiên cố, cấp 4, diện tích 125,5 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 sắt, mái tôn thiếc, trần prima + trần thạch cao đóng giạt cấp, có cửa chính làm bằng kính cường lực kích thước cao 2,9m x dài 3,8m, bên trong sảnh chia làm 02 phòng đều không có cửa, khu nhà vệ sinh (sảnh 3) tường ốp gạch cao 1m và tất cả thiết bị nhà vệ sinh bên trong đã bị tháo dỡ. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện, nước.**

Hiện trạng tại thời điểm kê biên: công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian và đang xuống cấp, trần priama + trần thạch cao đã hư hỏng, tường có một vài vết rạn nứt,....

- Khu trung bày: Nhà liên kế, cấp 4, diện tích 23,6 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, liền kề với sảnh 2, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch men, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, trần thạch cao đóng giạt cấp, không có cửa, không có nhà vệ sinh bên trong. Không có hệ thống điện nước, **không có trang thiết bị điện, nước.**

Hiện trạng tại thời điểm kê biên: công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian và đang xuống cấp, trần priama + trần thạch cao đã hư hỏng, tường có một vài vết rạn nứt,....

- Hồ trung bày: Kết cấu BTCT đáy hồ có gia cố bằng cừ tràm, các mặt có ốp gạch men không có nắp BTCT, kích thước (dài x rộng x cao): 5,03m x 1,74m x 0,7m.

- Hồ nước (trong sảnh 2): Kết cấu BTCT đáy hồ có gia cố bằng cừ tràm, các mặt có ốp gạch men có nắp BTCT, kích thước (dài x rộng x cao): 1,65m x 3,25m x 1,4m.

- Tường rào (phía trước: Kết cấu: móng cột BTCT, tường xây gạch dày 20cm tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT). Kích thước: 2,25m x 14,65m (cao x dài).

Hiện trạng tại thời điểm kê biên: công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian và đang xuống cấp, hư hỏng, tường có một vài vết rạn nứt,....

- Sân: nền lát gạch men có lót bê tông đá 4 x 6, diện tích: 570,7m².

Hiện trạng tại thời điểm kê biên: công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian và đang xuống cấp, hư hỏng có một vài vết rạn nứt,....

- Nhà vệ sinh: kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch dày 10cm tô hai mặt bên trong có ốp gạch men cao khoảng 1,6m, nền lát gạch men, trần thạch cao đóng phẳng, xà gồ sắt, mái tôn thiếc. Diện tích: 31,4m².

Hiện trạng tại thời điểm kê biên: công trình xây dựng đang xuống cấp và hư hỏng, tường có một vài vết rạn nứt,....

- Hành lang 1 (bên hông sảnh 1): diện tích 170,4m², nền ceramic, mái tô, xà gỗ sắt, cột bê tông cốt thép.

- Hành lang 2 (phía sau sảnh 1): diện tích 46,4m², nền ceramic, không mái che, không cột.

2.2 Các hạng mục công trình kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2-31a (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận) cụ thể như sau:

- Cửa cổng: Kết cấu: cửa cổng làm bằng cửa sắt kéo (Kích thước: 5,0m x 3,5m (ngang x cao)). Hiện trạng tại thời điểm kê biên: đã rỉ sét toàn bộ cửa, có vài chỗ bị hư hỏng (lủng lỗ), do hao mòn theo thời gian.

- Cột BTCT: số lượng 4 cột

- + Cột 1 và cột 3 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 4,3m).

- + Cột 2 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 4,8m).

- + Cột 4 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 3,3m).

- Nhà tạm (nhà kho): Kết cấu: Móng, cột bê tông cốt thép, vách tường xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, không mái, nhà không có cửa chính và cửa sổ. Kích thước: ngang 3,1m x dài 7m (diện tích 21,7m²).

- Nhà vệ sinh: Kết cấu: Móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tôn thiếc, xà gỗ gỗ, không có cửa. Diện tích 3,9m².

- Sân: nền bê tông đá 1x2 không cốt thép, dày 5-10cm, không láng vữa xi măng. Diện tích: 679,8m² hiện trạng đã hư hỏng nhiều chỗ.

- Tường rào phía trước: Kết cấu: móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT). Kích thước: 3,9m x 36,8m (cao x dài).

- Tường rào phía sau: Kết cấu: móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng gia cố cọc BTCT). Kích thước: 3,4m x 84,2 m (cao x dài).

Ghi chú: Kèm theo bản vẽ thể hiện tài sản trên đất của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú.

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

4. Cơ quan Thi hành án dân sự sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin Thi hành án dân sự tỉnh tỉnh Tây Ninh, Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý Thi hành án dân sự về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh., địa chỉ: 05A Nguyễn Thị Rành, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

Nơi nhận:

- Trang thông tin THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý Thi hành án dân sự;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang