

THÔNG BÁO

Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

*Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 66/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 04 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1478/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1489/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 46 /QĐ – THADS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 05/QĐ - THADS ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Do bên được thi hành án, bên phải thi hành án thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản là Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA; Địa chỉ: Tầng 6, P1 – 06 – 50 – E Toà nhà Charmington La Pointe số 181 đường Cao Thắng nối dài, phường Hoà Hưng, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại tỉnh Tây Ninh: Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA – Chi nhánh Long An, địa chỉ chi nhánh: số 15A Hùng Vương, khu phố 2, phường Kiến Tường, tỉnh Tây Ninh để thẩm định giá tài sản của ông Nguyễn Thanh Liêm - sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Thanh Nhân - sinh năm 1983.

Tài sản thẩm định giá như sau:

1. Tài sản 1:

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: thuộc thửa đất số 07, Tờ bản đồ: 4-4a (nay theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh (mới) là thửa đất số 255, tờ 3 bản đồ số 98), diện tích đo đạc thực tế là $93,6\text{m}^2$ (diện tích theo giấy CNQSD đất là $93,6\text{m}^2$); vị trí: đất: tại khu phố Thanh Xuân, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh (cũ là Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An); mục đích sử dụng: Đất thổ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 664652 do UBND tỉnh Long An cấp 29/5/2001 cho bà Nguyễn Thị Thanh và cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 18/01/2019 theo hồ sơ số 001896.TA.001.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 04/12/2025.)

1.2. Tài sản gắn liền với đất (chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận QSD đất):

a. Nhà ở chính: Loại nhà cấp 3, số tầng: 2 tầng (1 trệt + 1 lầu), diện tích tầng trệt: $86,1\text{m}^2$, diện tích tầng 01: $63,4\text{m}^2$.

- Kết cấu: móng, cột, đà sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, tường sơn nước hoàn thiện, bên trong có ốp gạch ceramic cao 1,8m, nền lát gạch ceramic, mái tole thiếc, xà gồ sắt, trần thạch cao đóng giạt cấp, mỗi tầng đều có nhà vệ sinh bên trong, cầu thang BTCT có tay vịn bằng nhôm lát đá hoa cương, cửa chính làm bằng cửa nhôm kéo + 01 cửa kính, cửa phụ bằng nhôm kéo + kính.

- Tầng trệt: có 01 phòng ngủ, cửa phòng làm bằng nhôm + kính, diện tích: $86,1\text{m}^2$;

- Tầng 01: có 02 phòng ngủ, cửa phòng làm bằng nhôm + kính, diện tích $63,4\text{m}^2$

b. Mái che tiền chế: kết cấu đơn giản cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, kèo sắt, mai tôn thiếc, nền gạch men. Diện tích: $11,9\text{m}^2$, trong đó nằm trong thửa đất $7,4\text{m}^2$, nằm ngoài thửa đất là $4,5\text{m}^2$

2. Tài sản 2:

2.1. Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 41, Tờ bản đồ 4-4a (nay theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh (mới) là thửa đất số 344, tờ bản đồ số 98), diện tích đo đạc thực tế là $91,9\text{m}^2$ (diện tích đo đạc thực tế tăng $5,53\text{m}^2$ so với diện tích theo giấy CNQSD đất là $86,37\text{m}^2$); vị trí: đất: tại khu phố Thanh Xuân, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh (cũ là Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An); mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 580486, số vào sổ 4 cấp GCN: CH1300 do UBND thành phố Tân An cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 14/6/2012.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 04/12/2025.)

1.2. *Tài sản trên đất*: Nhà ở: Cấp (hạng) 3; số tầng: 2; diện tích xây dựng: 72,5m², diện tích sàn: 170.84m², kết cấu: Cột đà, sàn BTCT tường gạch, nền gạch ceramic, mái tole. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 580486 do UBND thành phố Tân An cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 14/6/2012. (Nhà ở đã được cập nhật trên giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 580486, số vào sổ cấp GCN: CH1300 do UBND thành phố Tân An cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 14/6/2012.

Tại thời điểm kê biên, hiện trạng tài sản như sau:

a. Nhà ở chính: Loại nhà cấp 3, số tầng: 02 tầng (1 trệt + 01 lầu), tầng trệt có diện tích 86,1m², tầng 01 có diện tích 63,4m². Kết cấu: móng, cột, đà sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, tường sơn nước hoàn thiện, nền lát gạch ceramic, mái tole fibro xi măng, xà gồ gỗ, trần prima, mỗi tầng đều có nhà vệ sinh bên trong, cầu thang BTCT có tay vịn bằng gỗ + sắt lát gạch men, cửa chính làm bằng cửa sắt kéo + cửa kính, cửa phụ bằng cửa sắt + kính.

- Tầng trệt không có phòng ngủ, diện tích 53m².

- Tầng lửng; diện tích: 34,7m², có 01 phòng ngủ cửa làm bằng ván ép (đã có 01 phần bị hư hỏng), cửa sổ làm bằng khung sắt + kính, có nhà vệ sinh bên trong (phòng ngủ).

- Tầng 01: có 01 phòng ngủ cửa làm bằng ván ép, cửa sổ làm bằng sắt + kính, có nhà vệ sinh bên trong, hành lang sắt phía sau phòng ngủ; cửa chính làm bằng khung sắt + kính. Diện tích 53m²

b. Nhà kho (phía sau nhà ở chính): diện tích 4,9m². Kết cấu: Móng, cột, đà BTCT, tường xây gạch tô hai mặt, bên trong và phía trước có ốp gạch ceramic cao khoảng 1,8m, nền lát gạch men, mái tôn thiếc, xà gồ gỗ, cửa gỗ.

c. Mái che tiền chế phía trước: diện tích 27,2m² trong đó nằm trong thửa đất 19m² nằm ngoài thửa đất 8,2m². Kết cấu: cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, kèo sắt, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, nền xi măng.

d. Mái che tiền chế phía sau: kết cấu cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, kèo sắt, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, nền lát gạch men. Diện tích: 14,9m²

e. Cửa cổng: kết cấu đơn giản bằng khung sắt hình + lưới bằng sắt, phía trên có khung lưới B40. Kích thước: 3,5m x 4,7m.

Hiện trạng tại thời điểm kê biên, nhìn chung vẫn còn sử dụng ổn định nhưng có một vài vị trí tường có vết rạn nứt khung sắt bị rỉ sét.... do hao mòn thời gian sử dụng.

Qua xem xét, đánh giá hồ sơ năng lực, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh) chọn Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA; để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với tài sản trên. Đề nghị Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA; liên hệ Thi hành án dân sự Tây Ninh để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá theo quy định.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Tây Ninh thông báo để các bên đương sự, Công ty Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA; được biết./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT của THADS Tây Ninh;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (dăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân;
- Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA; (để biết);
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Hồng Trang).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang