

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HOÁ
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN THỌ XUÂN

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

Số: 349/TB- CCTHADS

Thọ Xuân, ngày 31 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022;

Căn cứ Bản án số: 76/2024/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án ND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 212 /QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo cưỡng chế thi hành án số: 289/TB-THADS ngày 10/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân thông báo:

Do Các bên đương sự không thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, địa chỉ: khu 5, Thị Trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án. Cụ thể như sau:

***.Quyền sử dụng đất gồm:**

Thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: Thôn Đăng Lâu, xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, diện tích: 198,3m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn là 75m², đất trồng cây lâu năm: 123,3m². Thời hạn sử dụng đối với đất ở là: Lâu dài, đối với đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2043.

- Về diện tích đất:

*** Diện tích theo giấy chứng nhận:**

Diện tích theo giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: Thôn Đăng Lâu, xã Thọ

Lâm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, diện tích: $198,3\text{m}^2$, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn là 75m^2 , đất trồng cây lâu năm: $123,3\text{m}^2$, chủ sử dụng đất ông Hoàng Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Lan. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xeerri BE 324047, do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 29.3.2022. Ngày 28/12/2022 đăng ký biến động tặng cho ông Hoàng Văn thức.

*** Diện tích đo đạc hiện trạng.**

+Diện tích thực tế sử dụng theo tường xây là: $199,0\text{m}^2$. Tăng $0,7\text{m}^2$ so với GCNQSDĐ đã được cấp.

+Về vị trí thửa đất có sự sai lệch, hình thể và đất có sự thay đổi so với hồ sơ địa chính do vẽ năm 2004, cụ thể như sau:

-Phía Đông giáp đường giao thông, ranh giới tường xây có chiều dài là: 7,8m

-Phía Tây giáp thửa 809, ranh giới tường xây có chiều dài là: 5,6m

-Phía Nam giáp thửa 809, ranh giới tường xây có chiều dài 2,8m, giáp thửa 1094, ranh giới tường xây có chiều dài là: 29,8m.

-Phía Bắc giáp thửa 1092, ranh giới tường xây có chiều dài là: 31,9m.

Tổng diện tích đất là: $199,0\text{m}^2$

Từ kết quả đo vẽ thực tế cho thấy:

Thực trạng diện tích đất tăng $0,7\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất theo giấy là $198,3\text{m}^2$, thực trạng đo vẽ: $199,0\text{m}^2$.

(Chi tiết hiện trạng được xác định theo kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân).

Diện tích đất tăng thêm UBND xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân đã có báo cáo giải trình và khẳng định thửa đất trên đủ điều kiện cấp đổi hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

***Về tài sản gắn liền với đất:**

-01 nhà cấp 4 mái ngói: Diện tích xây dựng: $46,55\text{m}^2$

+Kết cấu: Xây tường gạch nung dày 110mm, tường trát vữa, lăn sơn, mái lợp ngói, nền lát gạch Ceramic, lắp điện chiếu sáng đầy đủ.

-01 nhà cấp 4 mái tôn: Diện tích xây dựng: $24,9\text{m}^2$.

+Kết cấu: Xây tường gạch nung dày 110mm, tường trát vữa, lăn sơn, mái tôn chống nóng, nền lát gạch Ceramic, lắp điện chiếu sáng đầy đủ.

-Bán bình tôn:

+Diện tích: $62,15\text{m}^2$

+Kết cấu mái lợp tôn cột kèo, xà bằng thép hình.

-Tường rào:

+Diện tích: $33,46\text{m}^2$

+Kết cấu: xây gạch 110mm, kết hợp thép hình

Sau khi kê biên xong, các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất về việc sơ bộ tính giá tài sản như sau:

*.Giá trị quyền sử dụng đất: Thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 9:

-Đất ở tại nông thôn là $75\text{m}^2 \times 700.000\text{đ}/\text{m}^2 = 52.500.000\text{đ}$

Đất trồng cây lâu năm: $123,3\text{m}^2 \times 22.000\text{đ}/\text{m}^2 = 2.712.600\text{đ}$

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là: **55.212.600đ.**

***Về tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà cấp 4 mái ngói, diện tích: $46,55\text{m}^2 \times 2.680.000\text{đ} = 124.754.000\text{đ}$;

- Nhà cấp 4 mái tôn, diện tích: $24,5\text{m}^2 \times 2.642.000\text{đ} = 64.729.000\text{đ}$;

- Bán bình tôn, diện tích: $62,15\text{m}^2 \times 190.000\text{đ} = 11.808.000\text{đ}$;

Tường rào, diện tích: $33,46\text{m}^2 \times 459.000\text{đ} = 15.358.000\text{đ}$.

Tổng cộng: 216.649.000đ. Giá trị còn lại sau khi trừ khấu hao là:
 $216.649.000\text{đ} \times 20\% = 43.329.800\text{đ}$

Tổng giá trị tiền của nhà và đất là: 98.542.400đ (Chín tám triệu năm trăm bốn hai nghìn bốn trăm đồng).

Hồ sơ đăng ký gồm:

1. Thành phần hồ sơ: Văn bản tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản; Hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy đăng ký đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, dịch vụ công ty cung cấp... Biểu phí thẩm định giá; các tài liệu chứng minh số lượng thẩm định giá viên, hồ sơ đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản và các tài liệu có liên quan. Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

2. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức thẩm định giá: (Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Thanh Hóa).

3. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp trong giờ hành chính hoặc gửi qua đường bưu điện đến địa chỉ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân - khu phố 5, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân thông báo để các tổ chức thẩm định giá tài sản được biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cục THADS (để đăng tải trên trang TTĐT).
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân;
- Chi cục trưởng (để báo cáo).
- Lưu: Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Lâm