

Số: 95/TB-THADS.KV1

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 02 năm 2026

## THÔNG BÁO

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

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

Căn cứ Bản án số 02/2024/KDTM - ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Bản án số 14/2024/KDTM - PT ngày 25 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 01/2025/QĐ-KDTM ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu số 82/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 04 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/QĐ-THADS.KV1 ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Do đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận được về giá, tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên.

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên như sau:

#### 1, Người có tài sản thẩm định giá:

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1).

Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, phố Quang Trung, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

#### 2, Tài sản thẩm định giá:

2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 484850, số vào sổ cấp GCN: CH 00242/3640/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 15 tháng 8 năm 2011 mang tên ông Hoàng Văn Cát).

##### \* Về quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 08+09, tờ bản đồ số 05;
- Địa chỉ: SN 16/31 phố Hương Long, phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa (nay là SN 16/31 đường Đình Hương, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa).
- Diện tích đất thực tế kê biên: 70,0m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (50,0m<sup>2</sup>); Đất trồng cây lâu năm (20,0m<sup>2</sup>);
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng (70,0m<sup>2</sup>);
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (ODT), 31/12/2061 (CLN).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ranh giới thửa đất:

- + Phía Đông giáp thửa đất nhà ông Cát, bà Hiền (dài 13,61m);
- + Phía Tây giáp nhà ông Kiều dài (dài 14,27m);
- + Phía Nam rộng 5m giáp đất ông Ngọc;
- + Phía Bắc giáp ngõ đi chung rộng 5,08m.

**\* Về tài sản gắn liền với đất**

**Nhà vệ sinh:** Bê tông cốt thép, diện tích xây dựng: 4,7m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: Móng, khu cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch 0,11m; bể phốt xây ngầm kết hợp téc nước Inox; toàn bộ cột, tường, dầm trát phẳng, quét sơn nền lát gạch CRM (kích thước 0,25x0,25m), tường trong ốp gạch men, cửa đi nhôm kính; đường điện đường ống cấp thoát nước thiết bị vệ sinh + thiết bị điện lắp đặt hoàn chỉnh.

**Nhà ở:** Tường xây gạch mái lợp tôn, diện tích xây dựng 43,8m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Móng, tường bao che và ngăn phòng xây gạch, mái có vì kèo, xà gỗ thép hình, mái lợp tôn. Toàn bộ tường trát phẳng, quét sơn, đóng trần thạch cao, nền lát gạch bát, khu bếp lát gạch CRM 0,5x0,5m; tường bếp ốp gạch men; cửa đi, cửa sổ nhôm nhựa + kính, cửa sắt; điện chiếu sáng lắp đặt hoàn chỉnh.

- Cửa cổng tường rào dài 3,5m; cao 2,6m; Tường xây gạch trát phẳng; cổng và hoa sắt bằng thép hình.

- Mái tôn + Nhựa chiếu sáng: dài 6,3m; rộng trước 3,5m; rộng sau 2,8m. Diện tích 19,46m<sup>2</sup>.

Kết cấu: Cột, khung thép hình mái tôn + mái nhựa lấy sáng nền lát gạch bát.

**2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK 328563, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00557HRQSDĐ/3007/QĐ-UBND do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 16 tháng 8 năm 2007 mang tên ông Hoàng Văn Cát và bà Nguyễn Thị Hiền).

**\* Về quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 08+09, tờ bản đồ số 05;
- Địa chỉ: SN 16/31 Đình Hương, phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa (nay là SN 16/31 đường Đình Hương, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa).
- Diện tích đất thực tế kê biên là: 68,6m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng: 68,6m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 68,6m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ranh giới thửa đất:

- + Phía Đông giáp thửa đất nhà ông Hào, bà Lan (dài 12,45m);
- + Phía Tây giáp đất nhà ông Cát, bà Hiền (dài 13,61m);
- + Phía Nam giáp đất Trung tâm tàn tật trẻ em (rộng 5,20m)
- + Phía Bắc giáp ngõ đi chung (rộng 5,40m).

**\* Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà cấp 4, 01 tầng mái ngói. Diện tích xây dựng: 41,15m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu: Móng, tường bao che và ngăn phòng xây gạch, mái lợp ngói, đóng trần thạch cao (ấm mốc, bong tróc). Nền lát gạch CRM; toàn bộ tường trát phẳng quét sơn; cửa chính và cửa sổ làm bằng gỗ pano kết hợp kính hoa, song sắt; cửa phòng ngủ nhôm kính; cửa ngăn nhà mái ngói và khu bếp vệ sinh làm bằng sắt hộp, điện chiếu sáng lắp đặt hoàn chỉnh.

- Sân sau nhà lát gạch bát, tường bao che mái lợp tôn sáng kết hợp khung thép hình.

- Nhà bếp + nhà vệ sinh: Nhà bê tông cốt thép, diện tích xây dựng: 14,3m<sup>2</sup>. Nhà bê tông cốt thép, nền nhà tắm và tường ốp gạch men. Bể phốt xây ngầm kết hợp téc nước; Tường xây bao, cửa sổ khung sắt kết hợp kính, cửa phòng nhôm kính. thiết bị điện + nước, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.

- Bán mái lợp tôn: Mái hiên trước nhà khung sắt, mái lợp tôn, diện tích: 10,125m<sup>2</sup>.

- Cổng, tường xây gạch trát phẳng, kết hợp thép hình, cửa cổng bằng thép hình kéo ngang.

3. 01 (một) Cây mít chu vi vòng thân quan gốc cây là 1,2m.

Tình trạng pháp lý tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà mái ngói + Nhà vệ sinh, nhà bếp (Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 328563) xây lấn sang một phần đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 484850 với kích thước rộng trước 0,06m, rộng sau 0,12m chạy dọc ngôi nhà.

### 3, Thời gian, hình thức nộp hồ sơ đăng ký:

- **Thời gian nộp hồ sơ:** Trong thời gian 02 ngày làm việc liên tiếp: Từ ngày 10 tháng 02 năm 2026 đến hết ngày 11 tháng 02 năm 2026 (*Trong giờ hành chính*).

- **Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Thanh Hóa, địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, phố Quang Trung, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

### 4, Các yêu cầu đối với tổ chức thẩm định giá:

- Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính thông báo 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);

- Số lượng hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất;

- Phí dịch vụ thẩm định giá chọn gói (*kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định*).

- Thời gian cam kết báo cáo, ban hành chứng thư thẩm định giá.

- **Hồ sơ của tổ chức thẩm định giá tài sản:** 01 bộ hồ sơ, gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung ứng 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 bản 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.



Lưu ý: Cơ quan Thi hành án không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự Thanh Hóa 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 THADS Thanh Hóa;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện KSND Khu vực 1 - Thanh Hóa;
- Dương sự (để biết);
- Người có quyền lợi, NV liên quan (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Dũng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Văn Dũng**