

Số: 85/TB-CCTHADS

Triệu Sơn, ngày 17 tháng 11 năm 2021

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

Căn cứ bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DSST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số: 04/2018/QĐSCBSBA ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 24/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản và Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn về việc các bên đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên và không thỏa thuận lựa chọn được tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên.

Căn cứ theo quy định của pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng thẩm định về giá các tài sản sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Về đất: Một phần của thửa đất số 257 (Thửa 1394 theo hồ sơ địa chính xã Dân Lý lập năm 2010 đã được tách làm 02 thửa 256 và 257). Địa chỉ thửa đất: Thôn 11 (Nay là thôn 6), xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Toàn bộ thửa đất đã được UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quyết định số 4228/QĐ-UBND ngày 14/12/2005, số phát hành AC 026533, số vào sổ 00162/2022-QĐ-CT cấp cho bà Lê Thị Iêng.

Tài sản gắn liền với đất: Tường rào và nền gạch

2. Mục đích thẩm định giá:

Xác định giá trị thực tế hiện tại của tài sản để làm giá khởi điểm cho việc tổ chức bán đấu giá công khai, bảo đảm thi hành án đúng theo quy định của pháp luật.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá:

Lựa chọn và ưu tiên các tổ chức thẩm định giá có đủ các điều kiện sau:

- Đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá của Bộ Tài Chính
- Không thuộc trường hợp không được thẩm định giá theo quy định của pháp luật.
- Đáp ứng các tiêu chuẩn của hệ thống các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam
- Thẩm định viên đáp ứng đầy đủ điều kiện tiêu chuẩn theo quy định của Luật giá và quy định của pháp luật, có kinh nghiệm trong lĩnh vực thẩm định giá.
- Giá dịch vụ thẩm định giá trọn gói (Đã bao gồm các chi phí)
- Cung cấp chứng thư thẩm định theo quy định, chịu trách nhiệm về giá thẩm định.

4. Hồ sơ gồm:

- Hồ sơ pháp lý doanh nghiệp
- Mô tả năng lực Doanh nghiệp
- Thư chào giá dịch vụ thẩm định giá
- Danh sách Doanh nghiệp đủ điều kiện thẩm định giá năm 2021 của Bộ Tài Chính
- Bản photo công chứng giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của Bộ Tài Chính

5. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký

- Thời gian nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính ngày 20/11/2021
- Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- Số điện thoại liên hệ: 0904050580

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Triệu Sơn;
- Công TTĐT cục THADS tỉnh TH;
- Lưu: VT; HSTHA.


Lê Xuân Đồng

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

BIÊN BẢN
Về việc kê biên, xử lý tài sản

Hôm nay, vào hồi 8 giờ ~~đ~~ ngày 16 tháng 11 năm 2021, tại Gia đình bà Lê Thị Lêng (Yêng); Địa chỉ: Thôn 6 (Thôn 11 cũ), xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DSST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định sửa chữa bổ sung bản án dân sự sơ thẩm: 04/2018/QĐSCBA ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Toán nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 24/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa,

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Thành phần tham gia cưỡng chế thi hành án gồm có:

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn gồm:

Ông (bà): Lê Xuân Đồng chức vụ: Chấp hành viên (Chủ trì)

Ông (bà): Lê Thị Dung chức vụ: Chấp hành viên

Ông (bà): Đào Duy Hải chức vụ: Thư ký

Ông (bà): Lê Thị Vân chức vụ: Thư ký

2. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Sơn:

Ông: Lê Trọng Nhân chức vụ: Kiểm tra viên

Ông (bà):

3. Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường – UBND huyện Triệu Sơn:

Ông: Nguyễn Hữu Kiệt chức vụ: Chuyên viên

4. Đại diện Phòng Tài chính kế hoạch – UBND huyện Triệu Sơn

Ông: Lê Đình San chức vụ: Chuyên viên

5. Đại diện Phòng Kinh tế hạ tầng – UBND huyện Triệu Sơn

Ông Lê Tiến Khương chức vụ: Chuyên viên

6. Đại diện chính quyền địa phương:

Ông: Lê Xuân Hùng chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã

Ông: Mai Khánh Linh chức vụ: Cán bộ Địa chính xã

Ông: Nguyễn Văn Hiếu chức vụ: Cán bộ Tư pháp xã

Ông: Bùi Văn Trung chức vụ: Thôn trưởng thôn 6

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Ông (bà):....., chức vụ:.....

7. Lực lượng tham gia bảo vệ:

Ông (bà):..... chức vụ:.....
Ông (bà):..... chức vụ:.....
Ông (bà):..... chức vụ:.....
Ông (bà):..... chức vụ:.....

8. Các hộ liên kề:

Ông (bà):.....
Ông (bà):.....
Ông (bà):.....
Ông (bà):.....

9. Người làm chứng:

Ông (bà):.....
Ông (bà):.....

Với sự có mặt của:

Bên được thi hành án: Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Số 44A, Đại Lộ Lê Lợi, phường Tân Sơn, TP Thanh Hóa

Bên phải thi hành án: Công ty TNHH may công nghiệp, xây dựng Hoàng Long

Địa chỉ: thôn Tinh Hoa, xã Văn Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà: Lê Thị Iêng (Yêng)

Địa chỉ: thôn 6 (thôn 11 cũ), xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Sau khi tiến hành các thủ tục công bố quyết định cưỡng chế, các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, các thành phần tham gia cưỡng chế đã kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà: Lê Thị Iêng (Yêng) - Địa chỉ: Thôn 6 (thôn 11 cũ), xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa để đảm bảo thi hành án khoản trả nợ cho Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa số tiền gốc và lãi theo bản án: 463.403.840đ (trong đó tiền gốc 215.000.000đ và lãi tính đến ngày có bản án là: 248.403.840) và lãi suất chậm thi hành án kể từ ngày 24/8/2018 trên số nợ gốc theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Tài sản kê biên gồm:

1. Về Quyền sử dụng đất:

* Một phần của thửa đất số 257, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn 11 xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Thửa đất được tách từ thửa đất số 1394, tờ bản đồ số 1 - Tái san thửa đất) của thửa đất thuộc các công của phần chia đất kê biên như sau:.....

- Phía Tây giáp đường thố từ đôn 6 đến đôn 8 có kích thước 10,62m, từ đôn 8 đến đôn 7 có kích thước 2,62m, từ đôn 7 đến đôn 6 có kích thước 1,52m.

- Phía Nam giáp ngõ vào các hộ: ông Trường, ông Thái, ông Tiến từ đôn 6 đến đôn 5 có kích thước 1,02m, từ đôn 5 đến đôn 4 có kích thước 1,89m, từ đôn 3 đến đôn 2 có kích thước 4,02m.

- Phía Đông giáp đất ngõ đi vào thối đất tại Tầng 1 (tầng hầm để xe) của chung cư (ông Lê Xuân Hùng), từ đôn 4 đến đôn 3, kích thước là 16,20m; từ đôn 2 đến đôn 1, kích thước là 6,06m.

- Phía Bắc giáp đất cũ tại cũ tại Tầng 1, từ đôn 9 đến đôn 1 có kích thước là 25,75m.

Tổng diện tích phần đất kê báo tại thửa số 254, bị lấn chiếm (số 10 C' do đặc trưng kỹ) là 430,4 m² (báo trên địa mức pháp bản mặt vuông) - (C' số đo kèm theo)

* Tài sản hiện đất:

- Tầng hầm:

+ Loại 1: Tầng xây gạch bê tông không nung, bô, tay 2,2m dài 21,8m, cao 0,7m, đơn giá 217.000 đ/m²

Giá trị: (21,8m x 0,7m) x 217.000 đ/m² = 3.311.000 đ
khấu hao 80%, giá trị còn lại: 662.000 đ

+ Loại 2: Tầng xây gạch bê tông không nung, bô, tay 2,6m dài 33m, cao 1m, đơn giá 217.000 đ/m²

Giá trị: (33m x 1m) x 217.000 đ/m² = 7.161.000 đ
khấu hao 60%, còn lại: 2.864.000 đ

- Nội thất:

+ Nội thất gạch lát nền (4,1m x 6m): đơn giá 62.000 đ/m²
Giá trị: (4,1m x 6m) x 62.000 đ = 1.525.000 đ

khấu hao 50%, giá trị còn lại: 762.000 đ

+ Nội thất gạch bê tông không nung xi măng cát, diện tích 116,8m², đơn giá 62.000 đ/m², giá trị: 116,8m² x 62.000 đ = 7.241.000 đ

khấu hao 20%, còn lại: 5.793.000 đ

+ Nội thất gạch Ceramic 600 x 600mm, diện tích 54,22m²
đơn giá 175.000 đ/m², giá trị: 54,22m² x 175.000 đ = 9.488.000 đ

khấu hao 40%, giá trị còn lại: 5.693.000 đ

⇒ Giá trị tài sản hiện đất hiện tại áp dụng theo Quyết định số 25 ngày 06/8/2019 Quyết định Ban hành, ban hành giá xây dựng mới đất nền nhà, công trình xây dựng khác gắn liền m đất kèm có

có xác định giá trị bình thường hộ chủ khi mua thu
 hồi đất và quy định về việc xác định giá trị bình
 thường của các thửa đất.

- Giá trị các quyền sử dụng đất được xác định theo Quyết
 định số 441/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND
 tỉnh Thanh Hóa, quy định bảng giá các loại đất từ tỷ
 2020 - 2024 như sau: (tính theo tỉnh Thanh Hóa; đơn giá 150.000đ/m²
 = 430,4 m² x 150.000đ = 64.560.000đ (Sáu mươi bốn
 triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

+ Giá trị tương đương những thửa đất đã mất đi
 (phương có giá 2.000.000đ/m² x 430,4 m² = 860.800.000đ
 (Tám trăm sáu mươi triệu đồng).

Ngoài việc kê biên phần đất 430,4 m² có
 chủ quyền và các vị trí giáp ranh như trên (bổ sung
 theo) và tài sản trên đất, thì đồng công chế không kê
 biên thêm bất kỳ tài sản nào khác.

Sau khi kê biên xong, các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất:

Ước tính sơ bộ giá trị tài sản kê biên:

Giá trị Quyền sử dụng đất: 860.000.000 đ C. Tân Sơn Sài Gòn
(tàu đặng) theo giấy thi tương

* Giá trị tài sản trên đất: 15.774.000 đ C. Miền Nam Thủ Đức
(tàu đặng) (tàu đặng)

Tổng giá trị tài sản: 875.774.000 đ

Bằng chữ: C. Tân Sơn Sài Gòn, Thủ Đức, Sài Gòn
(tàu đặng) (tàu đặng)


Bên phải thi hành án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản một (01) ngày làm việc.

Sau khi kê biên, các thành phần tham gia cưỡng chế thống nhất giao toàn bộ tài sản đã kê biên nêu trên cho Công an xã Dân Lý bảo quản.

Công an xã Dân Lý có trách nhiệm bảo quản tài sản nêu trên và không được làm mất mát, hư hỏng, chuyển nhượng, tặng cho, thay đổi hiện trạng cho đến khi có Quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Nếu người được giao bảo quản tài sản vi phạm quy định của pháp luật trong việc bảo quản tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Biên bản lập xong hồi: 10 giờ 40' cùng ngày, lập thành ...bản, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên.


CHỦ TỊCH (Ký, ghi rõ họ tên)
Lê Xuân Đông
ĐẠI DIỆN VKSND
(Ký, ghi rõ họ tên)

Thom
Lê Trung Thom

ĐẠI DIỆN CÔNG AN XÃ
(Ký, ghi rõ họ tên)
Thom
THIỆU TÀI: *Hà Đình Vương*
ĐẠI DIỆN PHÒNG TCKH
(Ký, ghi rõ họ tên)

Son
Lê Anh Sơn
TƯ PHÁP XÃ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyen Van Hieu
TRƯỞNG THÔN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Bui Van Chung
NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI VÀ NGHĨA VỤ LIÊN QUAN
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên)
Nguyen Van Thanh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)
Lê Thị Duyên
ĐẠI DIỆN UBND XÃ
(Ký, ghi rõ họ tên)


Lê Xuân Hưng
ĐẠI DIỆN PHÒNG TN&MT
(Ký, ghi rõ họ tên)
Huuat

ĐẠI DIỆN PHÒNG KTHT
(Ký, ghi rõ họ tên)
Thuan
Lê Tiến Khương
ĐỊA CHÍNH XÃ *chị' kha' dth*
(Ký, ghi rõ họ tên)
Mar Anh Lio

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)
Nguyễn Hoàng Vũ
CÁC HỘ LIÊN KÈ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Truong
Lê Xuân Trường

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên)