

Số: /TB-THADS.KV4

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2025

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số: 01/2023/KDTM-ST ngày 26 tháng 05 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 19/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 227/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Xuyên (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 64/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Xuyên (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Tuyên Quang);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Tuyên Quang;

Xét thấy đương sự không thoả thuận về giá tài sản kê biên, không có thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 (Địa chỉ: Ngõ 196, đường Trần Phú, tổ dân phố 20-Minh Khai, phường Hà Giang 2, tỉnh Tuyên Quang) cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng thẩm định giá như sau:

I. Tài sản thẩm định giá:

1. Quyền sử dụng đất:

- 01 Quyền sử dụng đất tại Làng Khến, xã Đạo Đức, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang: thửa đất số 14^c, tờ bản đồ số 01 theo GCN số V066119 của Ông Nguyễn Thanh Hùng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 104/HĐTC ký giữa Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh TP. Hà Nội và ông Nguyễn Thanh Hùng ngày 16/01/2015. Tài sản này đã được đăng ký thế chấp ngày 16/01/2015 tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Vị Xuyên.

Diện tích thực tế hiện nay là 7057,9 m², Mục đích sử dụng: đất vườn, thời hạn sử dụng: tháng 8/2052. Địa chỉ thửa đất: Thôn Làng Khên, xã Đạo Đức, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang (Nay là Thôn Làng Khên, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang) có kèm theo sơ đồ ngày 15/8/2024.

2. Nhà xưởng

2.1. Toàn bộ nhà xưởng xây dựng trên thửa đất số 14C, Làng Khên, xã Đạo Đức, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 105/HĐTC ký giữa Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh TP. Hà Nội và Công ty TNHH thương mại Hùng Cường ngày 16/01/2015. cụ thể như sau:

*Nhà xưởng số 01: mái lợp bằng tôn một lớp, xà gồ bằng sắt hộp, cột bằng sắt I có diện tích tổng 2.064m² trong đó:

+ Khu nhà vệ sinh: 144m²

+ Khu nhà xưởng 1.920m².

- Hành lang phía bên đường liên thôn rộng 3,5m x 34m = 119m². Tường bên phía đường xây bằng gạch, mặt ốp đá nền lát gạch 300x300, cột hiên bằng bê tông cốt thép.

- Hành lang phía trước xưởng diện tích 1,7m x 40m = 68m², cột hiên bằng bê tông cốt thép, trần bằng tôn, nền lát gạch 600x600, có 28 bồn trồng hoa.

- Phòng hội trường có tên nhà trà Bách Việt diện tích 8x28m = 224m², trần bằng thạch cao một phần đã bị hỏng lộ phần sắt trần diện tích khoảng 96m², vách xung quanh bằng tôn cửa đi bằng khung nhôm huỳnh nhôm + kính chiều cao từ mặt sàn đến phần thạch cao là 4,3m.

- Phòng trưng bày có diện tích 24x24m = 816m², trần thạch cao, vách xung quanh bằng thạch cao, nền lát gạch 300x300, cửa đi bằng khung nhôm huỳnh nhôm + kính chiều cao từ mặt sàn đến trần thạch cao là 4,3m.

- Phòng ăn: có diện tích 8x10m = 80m² trần bằng thạch cao. Vách xung quanh bằng tôn và thạch cao nền lát gạch 300 x 300, cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm huỳnh nhôm + kính chiều cao từ mặt sàn đến trần thạch cao là 4,3m.

Nhà xưởng có vách, xung quanh nhà xưởng có đường bê tông liên thôn được xây bằng gạch đầu hồi bằng tôn, nền láng vữa xi măng, cửa đi bằng khung sắt, bịt tôn khung sắt, chiều cao từ mặt sàn lên đỉnh nóc điểm cao nhất là 8,7m, cột thấp nhất là 4,7m.

*Nhà xưởng số 2: có diện tích 38x33,9m = 1.288m² trong đó:

+ Gác lửng 1 từ cửa vào phía bên tay phải có diện tích: 7,5x33m = 247,5m²

+ Gác lửng 2 từ cửa chính đi thẳng vào có diện tích 2,6x17,2m = 44,72m²

+ Nhà kho có biển tên chè thành phẩm phổ nhĩ BTP có diện tích 10,5x35,8m = 375,9m² có các thiết bị máy móc sản xuất chè.

+ 01 phòng có biển là phòng chè đặc biệt.

Nhà xưởng số 02 có mái lợp tôn một lớp xà gồ sắt hộp vì kèo, bán kèo bằng sắt, chiều cao từ mặt sàn đến đỉnh nóc xưởng cao nhất là 8m, tường xây xung quanh bằng gạch, cột bằng sắt, nền lát gạch 400x400, gác lửng xà đỡ bằng sắt, dất rải bằng tôn, cửa xưởng (2 cái) bằng sắt hộp bít tôn, mái lợp tôn bằng tấm nhựa sáng.

+ 02 phòng: có biển ghi hàm rượu nhưng bên trong không có gì (đây là phòng được coi nói thêm từ năm 2019).

*01 dãy nhà gồm 2 tầng: có chiều rộng 5,2m x 36m = 187,2m², cột bằng bê tông cốt thép, mái lợp tôn 1 lớp, xà gồ bằng sắt hộp, vì kèo bằng sắt, tường xung quanh tầng 1 xây bằng gạch, nền lát gạch 500x500, cửa đi cửa sổ bằng gỗ và kính.

+ Tầng 01 có 5 phòng không ghi biển hiệu.

+ Tầng 2 có 3 phòng không ghi biển hiệu.

+ Phía dưới có 01 nhà vệ sinh.

*Khu nhà hàng Tây Bắc có:

Phần không có mái che diện tích: 7,2x7,5m = 54m²

Phần có mái che diện tích 9x56,2m – 505,8m²

Trên tầng có 03 phòng hát karaoke, tầng 1 có 1 phòng ăn và phòng làm việc.

Mái lợp tôn xộp, xà gồ bằng sắt hộp, vì kèo bằng sắt, trần bằng tôn xộp, khổ 36cm, cửa đi bằng sắt (cửa xếp), cửa sổ bằng khung nhôm hệ kính trắng, nền lát gạch 500x500, tường xung quanh xây bằng gạch, sàn tầng 2 rải bằng tôn. Vách sàn tầng 2 bung bằng tôn. Cột bằng bê tông cốt thép.

*01 dãy nhà có 08 phòng nghỉ:

Chiều rộng 9,7 m x 37,5m = 363,75m². Mái lợp tôn, xà gồ bằng sắt, trần bằng tôn khổ 36, vách bưng bằng tôn, cửa đi cửa sổ bằng khung nhôm, nền sàn bằng ván gỗ ép, dải bằng thảm bên trên, lan can bằng hoa sắt hộp toàn bộ cột bằng khung sắt, ghi biển hiệu phòng VIP.

*Nhà ở số 1 (có tên biển là: Nhà hàng Tây Bắc Coffee Karaoke ACE):

Nhà xây 2 tầng, tường 220, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa 500x500.

- Tầng 1: 06 gian dài 18,8m rộng 6,5m, cao 3,9m. Sân tầng 1 dài 3,55m x 2,6m.

- Tầng 2: 05 gian, chiều dài 15,57m, rộng 6,5m, cao 3,3m, chống nắng bằng mái tôn.

- Nhà vệ sinh tầng 2 dài 5,18m, rộng 3m, cao trung bình 2,4m, mái lợp tôn.

- Sân trước nhà làm việc lát gạch đỏ 400x400 dài 23,35m, rộng 3,9m. Trên sân trước nhà làm việc có 02 bồn cây cảnh, xây tường 110, cao 54cm, kích thước mỗi bồn 1,73m x 1,73m. Trước nhà làm việc có 5 cây cau, 08 cây nguyệt quế, cao trung bình 0,7m; 16 cây mộc hương cao 1,80m;

- Sân sau nhà làm việc dài 13m, rộng 4m, trong sân gồm 01 cây nhậy đường kính phi 25, 01 cây lộc vừng đường kính phi 30, 01 cây xoài đường kính phi 17, 01 cây cau đường kính phi 14, 01 cây quất hồng bì đường kính phi 7; 01 bể tiêu cảnh chỗ dài nhất là 5,1m, chỗ rộng nhất là 1,6m, sâu 0,5m trong bể có 03 hòn non bộ tiêu cảnh.

*Nhà ở số 2: Nhà xây 2 tầng

- Tầng 1: 2 gian dài 6,1m, rộng 6m, cao 3,9m.

- Tầng 2: nhà lắp ghép, cột hộp kẽm 10x10cm, tường tôn xộp, mái lợp tôn xộp chống nóng xà gồ thép.

*Nhà số 3 có biển Karaoke (dãy phòng hát Karaoke): nhà 01 tầng xây tường 10 bô trụ, rộng 4,9m, dài 37,3m, cao 3,8m, mái lợp tôn, xà gồ thép (trong đó 10m không nằm trên thửa đất 14c, từ D7 vào bờ rào), khu nhà hát có 04 phòng trong đó phòng vip 1, vip 2, vip 3, 01 phòng lễ tân, 02 nhà vệ sinh.

- Hành lang nhà rộng 2,20m, dài 37,3m tường lan can bằng con sứ xi măng hình lục bình, lan can cao 1,1m, dài 37,3m.

- Phía sau nhà số 3 có: 01 cây nhội đường kính phi 17; 02 cây cau đường kính phi 15; 01 cây nhãn đường kính phi 10, 01 cây bách đường kính phi 16, 01 cây hoa ngọc lan đường kính phi 30, 04 cây bách đường kính phi 30, 01 cây xanh cảnh bon sai, 01 cây đa đã được đánh dấu M2 đường kính phi 30. Ngoài ra còn một số cây lựu, hoa mộc, tương vĩ, hoa nhài còn nhỏ.

2.2. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu hợp pháp của công trình Nhà máy chè Việt Lâm; Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Nông trường Việt Lâm, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 67/HĐTC ký giữa Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh TP. Hà Nội và Công ty TNHH thương mại Hùng Cường ngày 29/08/2014. Tài sản này đã được đăng ký thế chấp ngày 29/08/2014 tại Văn phòng đăng ký QSD và PTQĐ – Sở TN&MT tỉnh Hà Giang. Xác minh thực tế cụ thể như sau:

* Về bán mái:

- Bán mái số 1 rộng 6,2m x 70m = 434m² làm bằng xà gồ thép, sắt hộp; cột sắt tròn vuông mái lợp tôn thường, nền lát gạch đỏ dài 48m, 22m lán xi măng được xây tường bao dài 27m, cao 1,05m

- Bán mái 2 rộng 2,9m, dài 41m, vì kèo con sơn sắt hộp, mái lợp tôn thường.

* Về nhà xưởng:

+ Nhà xưởng số 1 (Đã cũ):

Rộng 36,7m, sâu 67,3m, tổng diện tích: 2.469m²; cột thép định hình (I), vì kèo thép hình, xà gồ thép hình (C) mái lợp tôn thường, tường xây gạch bao che cao 4,8m, nền lán xi măng, chiều cao nóc nhà 7,8m.

+ Nhà xưởng số 2 và tài sản trong xưởng (Đã cũ):

Rộng 20m, sâu 67,3m, tổng diện tích: 1.346m²; cột thép định hình (I), vì kèo thép hình, xà gồ thép hình (C) mái lợp tôn thường, tường xây gạch bao che cao 4,8m, nền láng gạch hoa, chiều cao nóc nhà 7,8m.

Tài sản trong nhà xưởng gồm:

- 01 sàn lửng, rộng 5,5m, sâu 6m, cao 2m làm bằng thép hình (I150) sàn làm bằng tấm thép dày 2mm

- 01 gian vách ngăn rộng 6m, sâu 17m, làm bằng khung sắt hộp, vách và trần làm bằng tấm nhựa.

- Khu vực sấy chè: được xây dựng bằng tường ốp gạch hoa, cao 1,1m, rộng 24,3m, sâu 35m.

+ Nhà xưởng số 3 (Đã cũ):

Rộng 11,8m, sâu 41m, tổng diện tích: 483,8m²; cột thép định hình (I), vì kèo thép hình, xà gồ thép hình (C) mái lợp tôn thường, tường xây gạch bao che cao 4,8m, nền láng gạch hoa, chiều cao nóc nhà 6,3m.

*Ngoài nhà xưởng trên diện tích đất còn có các tài sản sau:

- Nhà văn phòng:

Chiều rộng 20,5m, chiều sâu 10m, cao 3,2m, chiều cao nóc nhà 5,6m. Tường xây gạch xi 22, lợp mái tôn, có trần nhựa, xà gồ.

- Nhà bảo vệ và xưởng sửa chữa:

Rộng 4,9m, sâu 23,3m, cao 3,2m, mái lợp pro xi măng đã hư hỏng, vì kèo gỗ, trần nhựa đã xuống cấp.

- Nhà ở công nhân:

Chiều dài 26,4m, rộng 10m, tường xây gạch bê tông, chiều cao 3,7m, chiều cao mái 5,2m, chia làm 04 phòng lợp pro xi măng đã xuống cấp.

3. Đối với hệ thống máy móc, thiết bị sản xuất chè

3.1. Toàn bộ máy móc thiết bị sản xuất chè tại Nhà máy chè tại địa chỉ Làng Khên, xã Đạo Đức, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang theo Hợp đồng thế chấp động sản số 100/HĐTC ký giữa Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh TP. Hà Nội và Công ty TNHH thương mại Hùng Cường ngày 16/01/2015. Tài sản thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/01/2015 theo đơn đăng ký số 1173429523 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội.

Các thiết bị, máy móc sản xuất chè được liệt kê lại, đánh số theo phụ lục 1 Danh mục máy móc thiết bị giữa Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki – CN thành phố Hà Nội với Công ty TNHH Thương mại Hùng Cường. (có danh mục kèm theo).

Tại thời điểm xác minh, có máy móc thiết bị không còn nguyên vẹn (tháo rời riêng lẻ giữa máy và mô tơ), do nhà máy đã ngưng hoạt động nên không kiểm tra được tình hình hoạt động của các máy móc thiết bị.

3.2. Toàn bộ máy móc thiết bị sản xuất chè tại Nhà máy chè Việt Lâm; Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Nông trường Việt Lâm, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang (Nay là xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang), theo Hợp đồng thế chấp động sản số 68/HĐTC ký giữa Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh TP. Hà Nội và Công ty TNHH thương mại Hùng Cường ngày 29/08/2014. Tài sản thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/09/2014 theo đơn đăng ký số 1164676349 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội.

Tại buổi xác minh, Nhà máy chè Việt Lâm vẫn đang hoạt động (Hiện Công ty Hùng Cường đang cho Thuê), các máy móc, thiết bị sản xuất chè đã được đánh số, liệt kê theo phụ lục 2 Danh mục máy móc thiết bị giữa Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki – CN thành phố Hà Nội với Công ty TNHH Thương mại Hùng Cường. (có danh mục kèm theo).

Tại thời điểm xác minh, có máy móc thiết bị không còn nguyên vẹn (tháo rời riêng lẻ giữa máy và mô tơ), một số máy móc thiết bị đang hoạt động phục vụ sản xuất chè.

II. Yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận 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).

2. Có cơ sở vật chất, trang bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá tài sản;

3. Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức thẩm định giá tài sản;

4. Mức thu lao dịch vụ thẩm định giá, chi phí thẩm định giá phù hợp (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

5. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (gồm các thông tin: Tên, loại tài sản, tên cơ quan thi hành án, chấp hành viên: Số, ngày, tháng, năm của hợp đồng; Số, ngày, tháng, năm của chứng thư).

6. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành chứng thư – Không giàng buộc thêm điều kiện nào khác).

III. Thời hạn nộp hồ sơ:

05 ngày làm việc liên tiếp (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

IV. Thanh phần hồ sơ:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành).

V. Hình thức nộp hồ sơ:

Nộp trực tiếp tại bộ phận Văn thư của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Tuyên Quang. Địa chỉ: Ngõ 196, đường Trần Phú, tổ dân phố 20-Minh Khai, phường Hà Giang 2, tỉnh Tuyên Quang.

Lưu ý: Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 sẽ không trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 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 tỉnh Tuyên Quang;
- Cổng thông tin điện tử Cục QL THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đào Xuân Hữu