

Số: 07/TB-CTHADS

Bình Thuận, ngày 09 tháng 1 năm 2023

## THÔNG BÁO

### V/v lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98; điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự Về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá ban hành theo ;

Căn cứ Bản án số 02/2018/KDTM-ST ngày 10 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 722/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết;

Quyết định số 06/QĐ-CTHADS ngày 24/10/2018 V/v rút hồ sơ thi hành án của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CTHADS ngày 14/01/2019 V/v rút hồ sơ thi hành án của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 08/QĐ-CTHADS ngày 07/9/2021 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận V/v sửa đổi, bổ sung Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 08/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 9 năm 2021 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Xét việc đương sự có yêu cầu thẩm định giá lại tài sản kê biên và không thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản kê biên của Công ty TNHH Suối Cát, địa chỉ: thôn Tiên Hưng, xã Tiên Lợi, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, cụ thể như sau:

#### 1. Người có tài sản thẩm định giá

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: Số 06 Phạm Hùng, khu phố 1, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.



Người đại diện: ông Huỳnh Văn Hùng - Chấp hành viên.

## **2. Tài sản thẩm định giá (gồm 04 tài sản)**

**2.1. Toàn bộ tài sản dự án Khu vui chơi giải trí và du lịch Suối Cát đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000048, chứng nhận lần đầu ngày 13/6/2007 với diện tích đất dự kiến sử dụng khoảng 322.793 m<sup>2</sup>. Đến nay, Công ty đã được UBND tỉnh cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích là 102.775,1 m<sup>2</sup> tại các quyết định sau:**

- Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 05/12/2005, diện tích 24.609 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 17/5/2006, diện tích 14.442 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 09/5/2007, diện tích 1.348 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 14/8/2007, diện tích 21.132 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 13/9/2007, diện tích 3.022 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 31/3/2008, diện tích 7.023 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 22/5/2008, diện tích 17.532 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 15/9/2008, diện tích 5.723,1 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 22/5/2009, diện tích 3.346 m<sup>2</sup>;
- Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 18/9/2009, diện tích 4.598 m<sup>2</sup>.

Hiện trạng diện tích đất trên chưa xác định được đầy đủ mốc giới của toàn bộ các thửa đất.

**2.2. Tài sản thuộc dự án Khu vui chơi giải trí và du lịch Suối Cát của Công ty TNHH Suối Cát thế chấp cho Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bình Thuận, gồm:**

(1) Phòng trà Romantic (GPXD: 246/GPXD và văn bản 18/SXD-QHKT)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(2) Nhà hàng Đại Dương (GPXD: 246/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(3) Nhà hàng giải khát Alarcar (GPXD: 246/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(4) Khu hành chính (GPXD: 246/GPXD)



Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(5) Khu thủy cung (GPXD số: 69/GPXD)

Qua kiểm tra, kê biên trên thực địa xác định không có công trình.

(6) Nhà bếp, nhà kho (GPXD: 246/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(7) Khu thuyền lắc (Văn bản 18/SXD-QHKT)

Qua kiểm tra, kê biên: hiện trạng đã bị đập phá, không còn công trình.

(8) Khu cầu treo (chưa cấp Giấy phép xây dựng)

Đã bị sập, không còn mặt cầu và hệ thống dây văng (hiện tại bắt cầu tạm để đi bộ qua sông).

Tình trạng tài sản còn lại: theo bản thuyết minh của đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận.

(9) Khu cầu tàu (GPXD: Văn bản 18/SXD-QHKT)

Qua kiểm tra, kê biên trên thực địa xác định không có công trình.

(10) Hồ bơi (GPXD số: 69/GPXD)

Qua kiểm tra, kê biên trên thực địa xác định không có công trình.

(11) Chòi nghỉ mát (chòi giải khát: GPXD: 246/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(12) Nhà bảo vệ, trạm điện (GPXD: 53/SXD-QHKT và GPXD số: 272/GPXD ngày 10/9/2010)

- Nhà bảo vệ: Số lượng 01

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

- Trạm điện:

Qua kiểm tra, kê biên: hiện trạng công trình không còn.

(13) Khu trò chơi trong nhà (GPXD: 246/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.





(14) Tàu lượn cao tốc (GPXD: 142/GPXD)

Hiện trạng không còn công trình.

(15) Vũ trường (GPXD: 142/GPXD);

Qua kiểm tra, kê biên trên thực địa xác định không có công trình.

(16) Bãi đậu xe

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(17) Công bán vé (GPXD: 142/GPXD)

Gồm 02 công:

+ Công số 1 (GPXD: 142/GPXD)

+ Công số 2 (Văn bản 145 ngày 14/10/2008 của Sở Xây dựng): xây dựng theo mô hình liên hoàn, bên trên là cổng chào nối liền với cầu đi qua sông, bên dưới là công trình Cung vàng điện ngọc.

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(18) Nhà phao đặng (GPXD: 142/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(19) Nhà xe điện đặng (GPXD: 142/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(20) Khu vườn cây ăn quả và công viên (không có giấy phép xây dựng)

Không còn hiện trạng.

(21) Khách sạn 05 tầng và các trang thiết bị: thang máy, kính cường lực và kính ghép, toàn bộ trang thiết bị bổ sung của hạng mục Khách sạn (GPXD: 209/GPXD)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(22) Quảng trường trung tâm (không có giấy phép xây dựng)

Gồm 02 công trình:

+ Quảng trường số 1 (sau cổng vé số 1): hiện trạng trên Quảng trường có một công trình biểu tượng Công ty Suối Cát, kết cấu bê tông, đã hư hỏng.



+ Quảng trường số 2 (sau công vé số 2): 16 tượng con voi, 07 ngà voi kết cấu bê tông.

(23) Sân khấu ngoài trời có mái che

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(24) Sân lấp mặt bằng

Không có hồ sơ hiện trạng trước san lấp, nên không xác định được cốt nền làm căn cứ để xác định khối lượng san lấp.

**2.3. Tài sản trên đất dự án Khu vui chơi giải trí và du lịch Suối Cát của Công ty TNHH Suối Cát (không có trong Hợp đồng thế chấp), gồm:**

(1) Nhà bảo trì

Hiện trạng không còn.

(2) Nhà banh

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(3) Pháo đài ghé, ngựa quay

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(4) Động ma quái

Vị trí nằm dưới Vạn lý trường thành.

(công trình này trùng trong hạn mục Vạn lý trường thành thành – Động ma quái tại mục số 7, phần 2 này)

Bản vẽ đo đạc được xác định chung với công trình Vạn lý trường thành + Động ma quái (Mục 28 Bản thuyết minh).

(5) Khu chơi thiên nga

Hiện trạng không còn.

(6) Hồ phun cá heo

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(7) Vạn lý trường thành + Động ma quái (GPXD: 145/GPXD)

Công trình Vạn lý trường thành: công trình xây dựng không liên tục, bị cắt đoạn bởi phần đất nhà dân. Gồm 02 đoạn, một đoạn bên trên Động ma quái, một đoạn bên trên Nhà cười.



Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập (Mục 28 Bản thuyết minh).

(8) Cung vàng điện ngọc

Vị trí nằm dưới Cổng vé số 2. Hiện trạng không có tài sản, thiết bị bên trong.

Bản vẽ công trình được xác định chung với công trình Cổng vé số 2 theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập (Mục 17.2 Bản thuyết minh).

(9) Khu cà phê (bên cạnh nhà hàng Đại dương)

Hiện trạng không còn.

(10) Cổng chính (cổng tượng con rồng)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(11) Công trình Nhà cưỡi (hạng mục không có trong giấy phép xây dựng, nhưng có trên thực địa): Vị trí nằm dưới Vạn lý trường thành

Công trình được xác định chung với công trình Vạn lý trường thành + Nhà cưỡi theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập (Mục 29 Bản thuyết minh).

(12) Cầu qua sông (sau Cổng vé số 2)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

(13) Nền bê tông xi măng (không xác định được tên công trình, gần Nhà banh)

Tình trạng tài sản: theo bản vẽ mặt bằng công trình và thuyết minh tình trạng tài sản do đơn vị tư vấn đo vẽ công trình kê biên là Viện Quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Thuận lập.

2.4. Hệ thống cây xanh: 101 cây Sanh, Si (trong đó, có 13 cây nhỏ); 32 cây Cau vua; 25 cây Xoài; 02 cây Đào tiên; 05 cây Tùng; 56 cây Hoa sữa; 01 cây Sa La; 01 cây Thông; 02 cây Nhãn.

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

Theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm các tổ chức thẩm định giá tài sản (ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự Về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án).

### 4. Nộp hồ sơ đăng ký



- Thời gian: kể từ ngày thông báo đến 16 giờ 00 ngày 11/01/2023.

- Địa điểm, hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận, địa chỉ: Số 06 đường Phạm Hùng, khu phố 1, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Hồ sơ của tổ chức thẩm định giá tài sản gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp 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 doanh nghiệp cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...); Thông báo của Bộ Tài chính về việc điều chỉnh danh sách doanh nghiệp thẩm định giá và danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản hàng năm; Văn bản, tài liệu chứng minh các tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá; Bảng tự chấm điểm các tiêu chí theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự (tại Phụ lục 1) và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc 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 không do tổ chức mình ban hành.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ (*Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận không hoàn trả hồ sơ đăng ký đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn*).

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận 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:**

- VP Cục THADS tỉnh Bình Thuận (để đăng tải Trang TTĐT, niêm yết);
- Đăng tải Cổng TTĐT của Tổng cục THADS;
- Lãnh đạo Cục (để báo cáo);
- Phòng NV&TCTHA (để theo dõi);
- Lưu VT, HSTHA.



**Huỳnh Văn Hùng**