

Số: 123/TB-CCTHADS

An Khê, ngày 23 tháng 5 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để thi hành án

Căn cứ Điều 98 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng Cục trưởng 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;

Căn cứ Bản án số 23/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án Nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 47/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 56/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ quyết định về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê;

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên của ông **Lê Văn Hưng** - Địa chỉ: Tổ 5, phường An Bình, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai như sau:

I. Tên, địa chỉ của người có tài sản thẩm định giá:

-Tên đơn vị: Chi cục thi hành án Dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai – Địa chỉ: Số 1469 Quang Trung, phường An Bình, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

II. Tên tài sản, số lượng chất lượng của tài sản thẩm định giá:

1. **Quyền sử dụng đất:** Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phát hành số AL 606867 do UBND thị xã An Khê cấp ngày 27/11/2008 mang tên ông Lê Văn Hưng, sinh năm 1985 - Địa chỉ: Tổ 8(nay tổ 5), phường An Bình, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Diện tích 677,7m² (trong đó 200m² đất ở đô thị (OĐT), thời hạn sử dụng lâu dài và 477,7m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2058). Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 86.

Thực tế đo đạc: Diện tích đất hiện trạng 665,1 m² (trong đó 200m² đất ở đô thị (OĐT), thời hạn sử dụng lâu dài và 465,1m² đất trồng cây lâu năm).

-Phần diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận QSD đất là 12,6m²

-Phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận QSD đất là 44,0m²

*Đất có các tứ cận như sau:

-Phía Đông giáp đường Lê Lợi, kích thước rộng 7,0m.

-Phía Tây giáp đất tổ dân phố 5, kích thước 10,5m + 4,3m.

-Phía Nam đất và nhà văn hóa tổ dân phố 5, kích thước 28,80m + 0,7m + 5,00m + 11,50m + 9,70m;



-Phía Bắc giáp đất ông Lưu Trường Quốc, kích thước 10,3 m + 4,90m + 3,0m và giáp đất ông Đỗ Kim Hùng, kích thước 7,40m + 27,70m.

2. Nhà ở gắn liền với đất: Nhà cấp IV. Diện tích xây dựng 46 m².

Thực tế đo đạc: Diện tích xây dựng 109,6m²

-Phần nhà xây dựng vượt so với giấy chứng nhận 63,6 m² và xây dựng vượt so với giấy phép xây dựng 62,08 m².

Kết cấu xây dựng: Móng xây bằng đá, tường xây gạch, mái lợp Tol kẽm, nền lát gạch ceramic (40 x 40)cm, tường tô trát và sơn nước. Nhà có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 phòng bếp. Phòng khách có cửa phía trước làm bằng nhôm + kính thường, kích thước (2 x 2,8)m = 5,6m². Trần đóng bằng la thông nhựa. Cửa ra vào phía bên trái phòng khách làm bằng nhôm + kính thường, kích thước (3,6 x 2,8)m = 10,08m². Các mặt phía trước căn nhà có bức chắn ngăn cách làm bằng tấm senô.

Nhà tắm, nhà vệ sinh riêng. Có diện tích xây dựng 5,2m². Trên nóc nhà tắm có bể nước xây bằng gạch, tô trát xi măng xung quanh, thể tích khoảng 2m³.

-Trên diện tích đất kê biên có 02 mái che.

+ Phần mái che 1: Kết cấu khung làm bằng sắt vuông, cột sắt tròn có đường kính từ phi 40mm đến 60mm, mái lợp tool kẽm, nền lán ximăng. Có tổng diện tích 288m². Phần mái che 1 phía tiếp giáp với đất và nhà văn hóa tổ dân phố 5, phường An Bình có vách ngăn bao quanh ngăn cách. Kết cấu khung làm bằng sắt + kính thường được chia thành: Phần vách có chân vách làm bằng sắt + tool kẽm, chiều dài 0,8m, chiều cao 1m. Phần vách có chân vách xây bằng gạch, ốp gạch men, có chiều dài 6m, chiều cao 1m, phía trên chân vách gắn bức tường chắn làm bằng khung sắt + kính thường cao 2,5m. Phía trước của mái che có 01 cổng chính ra vào nhà ở làm bằng sắt hộp, có 04 cánh, chiều rộng 7m, chiều cao 4m = 28m².

+ Phần mái che 2: Kết cấu khung làm bằng sắt vuông, cột sắt tròn có đường kính từ phi 40mm đến 60mm, mái lợp tool kẽm, nền lán ximăng. Có tổng diện tích 205,4m².

*Các tài sản khác trên đất gồm:

-01(một) giếng nước chiều sâu khoảng 10m, bọng giếng đúc bằng bê tông xi măng, đường kính của giếng trung bình 1,0m.

-02(hai) cây dừa khoảng trên 30 năm tuổi.

-01(một) cây vú sữa khoảng trên 30 năm tuổi.

Địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên: Tại tổ 8(nay tổ 5), phường An Bình, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

III. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản:

-Doanh nghiệp thẩm định giá tài sản được lựa chọn phải thuộc danh sách công khai doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá của Bộ tài chính.

-Doanh nghiệp thẩm định giá tài sản được lựa chọn không thuộc trường hợp không được thẩm định giá theo quy định của Luật giá và các văn bản hướng dẫn thi



-Đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn của hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt nam được ban hành theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014, Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ tài chính và các quy định của pháp luật về thẩm định giá.

-Thẩm định viên đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật giá và quy định của pháp luật, có kinh nghiệm trong lĩnh vực thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá có uy tín,....

-Giá dịch vụ thẩm định giá trọn gói (Bao gồm các chi phí đi khảo sát, thu thập thông tin để thẩm định giá,...).

-Các tiêu chí khác: Cung cấp chứng thư theo quy định, chịu trách nhiệm về giá thẩm định.

IV. Mục đích thẩm định giá: Xác định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản thi hành án.

V. Hồ sơ thẩm định giá:

STT	Tiêu chí bắt buộc	Yêu cầu
1	Hồ sơ pháp lý: Danh sách các Doanh nghiệp đủ điều kiện thẩm định giá năm 2022	-Được thành lập theo đúng quy định của pháp luật (Có bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định thành lập, Chứng chỉ hành nghề...)
2	Cơ sở vật chất thiết bị cần thiết.	-Có trụ sở, địa chỉ rõ ràng, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá tài sản.
3	Thời gian hoạt động (kinh nghiệm)	-Có đủ 3 năm kinh nghiệm trở lên (Tính theo ngày, tháng của năm)
4	Năng lực, kinh nghiệm	-Có bản mô tả năng lực kinh nghiệm khi thực hiện -Hợp đồng thẩm định giá thành công trong hai (02) năm liền kề; hợp đồng thẩm định giá tài sản có giá trị lớn nhất được 30 điểm, các đơn vị xếp thứ tự lần lượt được 20 điểm, 10 điểm và 05 điểm. -Tổng giá trị chênh lệch Hợp đồng thẩm định giá thành công trong hai (02) năm liền kề. Đơn vị có tổng giá trị chênh lệch lớn nhất được 60 điểm; các đơn vị xếp sau lần lượt được 40 điểm, 30 điểm, 20 điểm, 10 điểm và 0 điểm.
5	Thư chào giá dịch vụ thẩm định giá (đã bao gồm chi phí đi thẩm định)	-Đơn vị có giá dịch vụ, chi phí thẩm định giá tài sản thấp nhất được 10 điểm, các đơn vị xếp thứ tự lần lượt được 05 điểm, 0 điểm.

VI. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký:

1. Thời gian nhận hồ sơ: Trong thời hạn 02 (hai ngày) làm việc liên tiếp kể từ thời điểm đăng thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, (trong giờ hành chính).

2. Hình thức nộp hồ sơ:

- Nộp trực tiếp. Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của tổ chức đơn vị đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá và chứng minh thư nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân.

- Nộp hồ sơ theo đường bưu điện: Hồ sơ gửi theo đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện trước 17 giờ của ngày kế tiếp.

Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê không hoàn trả hồ sơ đã nộp.

3. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai – Địa chỉ: Số 1469 đường Quang Trung, phường An Bình, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai; ĐT: 0269.3538862.

Trường hợp đơn vị, tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản bán đấu giá được lựa chọn không đến làm thủ tục ký kết hợp đồng trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê ban hành thông báo kết quả lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản thì xem như từ chối ký kết hợp đồng. Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê có quyền liên hệ và ký kết hợp đồng với đơn vị, tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản có các tiêu chí phù hợp tiếp theo.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai thông báo công khai để các tổ chức thẩm định giá tài sản có đủ điều kiện tham gia nộp hồ sơ làm cơ sở lựa chọn ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Khê (Đề Kiểm sát)
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Gia Lai (để đăng tin);
- Lãnh đạo Chi cục (Đề báo cáo).;
- Lưu: VT, HSTHA.



HÀNH VIÊN

Phạm Hải Cẩm