

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 03/2025/KDTM-ST ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 220/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 462/QĐ-THADS.KV4 ngày 30 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Quảng Trị;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: Số 09 Tây Hồ, thôn Thượng Giang, xã Lệ Thủy, tỉnh Quảng Trị cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản như sau:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 8.
 - Địa chỉ: thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Cửa Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị).
 - Diện tích: 300,8m² (bằng chữ: Ba trăm phẩy tám mét vuông).
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
 - Mục đích sử dụng:
 - Đất ở tại nông thôn: 250,0 m²
 - Đất trồng cây hàng năm khác: 50,8m²
 - Thời hạn sử dụng:
 - Đất ở tại nông thôn: Lâu dài
 - Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 31/12/2027
 - Nguồn gốc sử dụng:
 - Đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;
 - Đất trồng cây hàng năm khác: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - Các mặt tiếp giáp của thửa đất:
 - Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước cạnh là 20,00m.
 - Phía Đông Bắc giáp thửa đất trống (BCS) có kích thước cạnh là 15,00m.
 - Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước cạnh là 20,10m.
 - Phía Tây Nam giáp thửa đất số 33 có kích thước cạnh là 15,00m.
 - Thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 262130, số vào sổ cấp GCN VP 05000. Do

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình (cũ) cấp ngày 20/6/2023, mang tên ông Nguyễn Văn Thịnh, bà Mai Thị Khuyên.

2. Tài sản khác (gắn liền với đất).

- Nhà ở: 01 (một) tầng, nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 115,2m², xây dựng năm 2019

Kết cấu công trình: Móng bê tông cốt thép, kết hợp xây gạch đá. Khung, cột, giằng bê tông cốt thép; Tường xây bao che bằng gạch, tô chất hoàn chỉnh, bề mặt quét sơn. Mái đổ bằng bê tông cốt thép, phía trên không lợp. Nền lát gạch ceramic.

Bố trí sử dụng gồm có: 01 phòng khách và gian thờ; 03 phòng ngủ; 01 phòng bếp; 01 phòng vệ sinh.

Hệ thống cửa:

- Phòng khách và gian thờ có 02 cửa chính làm bằng gỗ, có khung ngoại, một cửa 04 cánh và một cửa 02 cánh. 02 cửa sổ làm bằng gỗ, có khung ngoại và song bằng gỗ.

- 03 phòng ngủ có cửa ra vào làm bằng sắt, 01 cánh.

- Cửa lối đi tại phòng bếp làm bằng gỗ, có khung ngoại.

Hệ thống điện nước đầy đủ, đang sử dụng bình thường. Có 01 giếng khoan đang sử dụng, khoan năm 2018.

- Nhà phụ: 01 nhà phụ, xây dựng đơn giản, tô trát hoàn chỉnh, mái lợp broximang, phía trên mái có để trống một khoảng rộng 1m². Có 01 lối vào, không có cánh cửa. Nền lát gạch hoa. Hiện đang dùng làm kho chứa đồ. Diện tích xây dựng 30,7m².

- Công trình phụ trợ:

- Mái hiên một bên hông nhà, có trụ bằng bê tông cốt thép, xà gồ bằng sắt hộp, lợp bằng tôn, diện tích 9,8m². Dưới mái hiên có nền lát gạch ceramic diện tích tương ứng.

- Sân: đổ bê tông, diện tích tổng 80,0m². Trong đó có 26,7m² nằm trong ranh giấy chứng nhận, 53,3m² nằm ngoài ranh giấy chứng nhận, nằm trên diện tích đất thuộc đường giao thông.

- Tường rào:

- Tường rào phía Đông Bắc dài 18,7m cao trung bình 1,1m. Xây bằng gạch block, không tô trát, không trụ. Toàn bộ phần tường rào này nằm ngoài ranh giấy chứng nhận, nằm trên diện tích đất thuộc loại đất BCS (đất chưa sử dụng). Và 01 đoạn tường rào thuộc khu vực sân bê tông dài 6,6m, cao trung bình 1,1m xây bằng gạch block không tô trát. Trong đó có 2,4m nằm trong ranh giấy chứng nhận và 4,2m nằm ngoài ranh giấy chứng nhận, nằm trên diện tích đất thuộc đường giao thông.

- Tường rào phía Tây Bắc dài 22,6m cao trung bình 1,1m. Xây bằng gạch block có tô trát. Trong đó có 20,0m nằm trong ranh giấy chứng nhận, 2,6m nằm ngoài ranh giấy chứng nhận nằm trên diện tích đất thuộc loại đất BCS (đất chưa sử dụng).

- Tường rào phía Đông Nam dài 10,9m cao trung bình 1,1m. Xây bằng gạch block, tô trát hoàn chỉnh. Phần tường rào này nằm ngoài ranh giấy chứng nhận, nằm trên diện tích đất thuộc đường giao thông.

- Tường rào phía Tây Nam dài 19,5m cao trung bình 1,1m. Xây bằng gạch block tô trát hoàn chỉnh. Trong đó có 15m nằm trong ranh giấy chứng nhận, 4,5m

nằm ngoài ranh giấy chứng nhận, nằm trên diện tích đất thuộc đường giao thông.

Ghi chú: Chấp hành viên thực hiện kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận. Đối với phần công trình xây dựng vượt ra ngoài ranh giới thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: **53,3m² sân bê tông; 18,7m tường rào phía Đông Bắc; 4,2m tường rào phía Đông Bắc (khu vực sân); 2,6m tường rào phía Tây Bắc; 10,9m tường rào phía Đông Nam; 4,5m tường rào phía Tây Nam.** Chấp hành viên đã kiểm tra, đo đạc và ghi nhận hiện trạng tại biên bản này. Do chưa có căn cứ xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu hợp pháp đối với phần công trình trên nên không thuộc phạm vi kê biên, xử lý trong vụ việc thi hành án này. Phần công trình ngoài ranh giới chỉ được ghi nhận hiện trạng để làm căn cứ đối chiếu, không được xác định là tài sản kê biên và không thuộc phạm vi xử lý thi hành án.

Tiêu chí lựa chọn thực hiện theo khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

Vậy, thông báo để các doanh nghiệp thẩm định giá biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá;
2. Hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; giấy chứng nhận đủ điều kiện đăng ký kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý) và các tài liệu khác có liên quan.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 13 tháng 8 năm 2026 đến hết ngày 17 tháng 8 năm 2026.

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp

Liên hệ Chấp hành viên Trà Đình Trung, SĐT: 0905 445 868.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Quảng Trị, số 09 Tây Hồ, thôn Thượng Giang, xã Lệ Thủy, tỉnh Quảng Trị.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS Quảng Trị;
- Viện KSND KV4 - Quảng Trị;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trà Đình Trung).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trà Đình Trung