

Số: ~~491~~/TB- THADS.KV4

Thanh Hóa, ngày 24 tháng 4 năm 2026

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

Căn cứ Điều 98; Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014,

Căn cứ Bản án số 01/2025/KDTM-ST ngày 20/01/2025 của TAND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Và Bản án số 04/2025/KDTM-PT ngày 17/7/2025 của TAND tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2721/QĐ-THADS ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 70/QĐ-THADS.KV4 ngày 17/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Do tại buổi kê biên các bên đương sự không có thỏa thuận về giá và tổ chức thẩm định giá, nên Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Thanh Hóa cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án gồm:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa số 1248, tờ bản đồ số 13; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ thửa đất: khu phố Tây Nam, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn (nay là khu phố Tây Nam, phường Nam Sầm Sơn), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 605073, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 25/10/2018, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00641 mang tên ông Trương Văn Đồng, ngày 24/7/2023 đã đăng ký biến động tặng cho bà Trương Thị Dung (địa chỉ: Khu phố Quang Minh, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn - Nay là Khu phố Quang Minh, phường Nam Sầm Sơn, Thanh Hóa), có diện tích đo đạc thực tế = 236,9m², diện tích này không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà bà Dung đã được cấp.

Tứ cận thực tế của thửa đất theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng:

Phía Bắc: dài 9,2m giáp đường đi.

Phía Nam: dài 6,3m giáp thửa số 700.

Phía Đông: dài 18,9m + 2,99m + 9,16m giáp thửa 622.

Phía Tây: dài 28,7m giáp thửa 642.

Đối với 52,8m² phần diện tích tăng thêm chưa đủ điều kiện được chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (Có trích đo kèm theo). Diện tích này không thuộc phạm vi tài sản bảo đảm, vì vậy Cơ quan thi hành án dân sự chỉ đo đạc thể hiện việc tạm thời đang sử dụng của ông Đồng, bà Phương, không thực hiện kê biên, không thực hiện thẩm định giá, không bán đấu giá đối với phần diện tích 52,8m².

Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 04, 02 tầng, năm hoàn thành xây dựng khoảng năm 2017, diện tích xây dựng 96,5m²; Diện tích sàn xây dựng 193,0m². Kết cấu móng, cột, dầm, mái đổ bê tông cốt thép. Tường nhà xây gạch chỉ, trát xi măng phẳng, sơn màu, nền lát gạch ceramic. Hệ thống điện nước đã lắp đặt hoàn thiện, công trình trên đất gia đình ông Đồng và bà Phương đang sinh sống, sử dụng. Sơn tường đã có một số nơi bong tróc, ẩm mốc.

- Trước nhà có 01 gian phòng lợp tôn xộp khoảng 32,5m², sàn lát gạch ceramic, kích thước 50cm x 50cm, công năng gia đình sử dụng để làm cửa hàng spa, gội đầu dưỡng sinh. Căn phòng có 01 cửa ra vào giáp mặt đường đi bằng nhôm kính, kích thước 2,09m x 2,9m, tường sơn màu, đã cũ, có hiện tượng bong tróc, ẩm mốc.

- Tầng 1 có: 01 phòng Khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng chứa đồ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh.

+ Phòng khách có 01 cửa chính và 02 cửa sổ, 01 cửa thông phòng bằng gỗ, khung học kép. Sàn lát gạch ceramic kích thước 40cm x 40cm, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm.

+ Cầu thang thông lên tầng 2 đổ bê tông cốt thép, bậc cầu thang xây gạch, mặt bậc cầu thang lát đá, trụ và tay vịn cầu thang bằng gỗ.

+ Phòng ngủ: Có 01 cửa ra vào bằng nhôm kính, tường phòng ngủ có một phần xây gạch, một phần dựng vách bằng nhôm kính rộng khoảng 3m, cao khoảng 2m. Trước cửa phòng ngủ có một hành lang, tại đây bố trí 01 cửa ra vào bằng gỗ, khung học đơn thông ra hiên nhà phía trước sân và 01 cửa sổ bằng gỗ, khung học đơn. Sàn lát gạch ceramic kích thước 40cm x 40cm; Và 01 cửa thông phòng đi xuống phòng bếp, không có khung học, cánh cửa bằng gỗ.

+ Phòng chứa đồ: Có 01 cửa ra vào bằng nhôm kính, đã tháo rời cánh đang dựng trước cửa phòng; 01 cửa sổ có song cửa bằng gỗ, không có khung học, cánh bằng nhôm kính. Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cm x 50cm.

+ Phòng bếp nấu bố trí trước cửa phòng chứa đồ, có xây dựng 01 bàn bếp bằng gạch, mặt bàn bếp lát gạch ceramic; Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cm x 50cm.

+ Phòng vệ sinh bố trí bên cạnh phòng bếp, có lắp đặt thiết bị vệ sinh khép kín, sàn và chân tường lát gạch ceramic. Cửa ra vào có 01 cửa bằng nhôm kính.

- Tầng 2: Có 03 phòng ngủ, ngoài hiên có 01 hành lang được lắp đặt lan can bằng sắt hoa trang trí.

+ Phòng ngủ 01: Có 01 cửa ra vào đã tháo rời cánh đang dựng trước cửa phòng và 01 cửa sổ bằng nhôm kính. Phía trước hành lang phòng ngủ số 01 có 01 cửa ra vào lan can tầng 2 và 01 cửa sổ bằng nhôm kính. Sàn lát gạch ceramic kích thước 60cm x 60cm.

+ Phòng ngủ 02: Có 01 cửa ra vào và 01 cửa sổ bằng nhôm kính, cửa ra vào đang dỡ rời cánh dựng trước cửa. Sàn lát gạch ceramic kích thước 60cm x 60cm.

+ Phía trước cửa sổ phòng ngủ 02 có bố trí 01 nhà vệ sinh và 01 sân phơi quần áo. Nhà vệ sinh được lát sàn, ốp chân tường bằng gạch ceramic, có lắp đặt thiết bị vệ sinh khép kín. Sân phơi quần áo được xây chân tường cao khoảng 65m, kết hợp song bằng sắt hộp, chân tường ốp gạch ceramic, sàn lát gạch ceramic kích thước 30cm x 30cm đã bong tróc, vỡ nát.

+ Phòng ngủ 03: Có 02 chuồng cửa hai cánh ra vào lan can tầng 2, và 01 cửa sổ 03 cánh bằng nhôm kính. Sàn lát gạch ceramic kích thước 60cm x 60cm.

- Phía trước sân là Cổng nhà, cổng được làm bằng sắt, hai cánh sơn tĩnh điện, mạ màu, kích thước khoảng 2,75m x 2,4m, tường cổng xây gạch, trát vữa, sơn màu, có kết hợp một phần xoan hoa sắt trang trí.

- Nền sân được lát gạch ceramic kích thước 50cm x 50cm.

- Bán bình tôn trước cổng lợp tôn xộp, kích thước khoảng 45m².

- 01 bán bình tôn sau nhà lợp tôn thường, nền láng xi măng phẳng, tường xây gạch bê tông không nung, kích thước khoảng 62m².

Tài sản trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu sử dụng.

Hiện tại UBND phường Nam Sơn ghi nhận, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên của bà Dung chưa có bất cứ đơn thư tranh chấp nào về quyền sở hữu, sử dụng tài sản, không có tranh chấp về mốc giới với các hộ giáp ranh, gia đình ông Trương Văn Đồng đang sinh sống tại đây.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa biết, đăng ký.

3. Hồ sơ đăng ký bao 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 đăng ký đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, dịch vụ công ty cung cấp...) 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 khác không do tổ chức mình ban hành.

Cơ quan Thi hành án không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.



1. Thời gian nộp hồ sơ.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

2. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp trong giờ hành chính.

3. Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng THADS Khu vực 4 – Thanh Hóa, số 160 đường Lê Lợi, tổ dân phố Đài Trục, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

Theo tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá ban hành kèm theo công văn số 1727/TCTHADS –NV1 ngày 20/5/2025 của Tổng cục thi hành án dân sự.

Vậy, Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 4-Thanh Hóa thông báo để các tổ chức thẩm định giá tài sản được biết.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh T.Hóa;
- Cổng thông tin điện tử BTP;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Tuyến