

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

Căn cứ Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; 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 Nghị Quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy Nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 225/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân, các luật tố tụng và luật khác có liên quan.

Căn cứ các quyết định số 01/2008/QDDS-ST ngày 24/01/2008; Số 02/2007/QĐST-DS ngày 9/02/2007; Số 03/2007/QĐST-DS ngày 9/2/2007 và Số 04/2007/QĐST-DS ngày 5/4/2007 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Các Quyết định thi hành án số 48, 49/QĐ-THA cùng ngày 12/2/2007; Số 50/QĐ-THA ngày 3/3/2008; Số 49/QĐ-THA ngày 27/2/2008; Số 59,60/QĐ-THA cùng ngày 4/4/2007 và Quyết định thi hành án số 69/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của cơ quan Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-THA ngày 10 tháng 5 năm 2007 của Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên ngày 27/5/2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình;

Căn cứ Thông báo số 1188/TB-THADS.KV4 ngày 9/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, tài sản kê biên cụ thể như sau:

1. Tài sản cần thẩm định giá:

1.1 Tài sản là Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 145 m², trong đó đất ở tại nông thôn (ONT): 30m²; đất vườn; 50m²; đất ao 65m², tại thửa 508, tờ bản đồ số 01 (Nay là thửa 93 tờ bản đồ số 118), địa chỉ: Xóm cồn Thoi 5, xã Bình Minh, tỉnh Ninh Bình. Quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị Hà, kích thước các chiều cụ thể:

- Phía Đông giáp nhà ông Trần Trung Kiên dài 29m
- Phía Tây giáp nhà ông Trần Anh Tuấn dài 29m
- Phía Nam giáp đất của ông Phạm Minh Đáp dài 5m

- Phía Bắc giáp đường dài 5m

Thực tế đo đạc quyền sử dụng đất tại thửa 508, tờ bản đồ số 01 (Nay là thửa 93 tờ bản đồ số 118) có kích thước các chiều cụ thể:

- Phía Đông giáp nhà ông Trần Trung Kiên dài 26,23m
- Phía Tây giáp nhà ông Trần Anh Tuấn dài 26,72m
- Phía Nam giáp đất ông Phạm Minh Đáp dài 4,91m
- Phía Bắc giáp đường dài 4,99m.

Ranh giới với các hộ liền kề rõ ràng, không có tranh chấp.

2. Tài sản gắn liền với đất:

* Nhà 3 tầng kích thước (4,99 x 10,25)m + 1,9m hiên (có một phần mái hiên đưa ra lưu không đường); Hệ thống cửa gỗ pa nô kính; Nền lát gạch men kích thước 30cm x 30cm; Móng đóng cọc tre; Tường xây gạch chỉ đỏ dày 0,22m; vữa trát xi măng cát; Cầu thang bê tông cốt thép tay vịn gỗ; Phòng khách có mái trần dầm bê tông cốt thép.

- Tầng 1 có gác xép lửng kích thước (3,2 x 4,99)m.

- Tầng 2 có 02 phòng ngủ kích thước (4,99 x 3)m và (4,99 x 4,1)m; Hệ thống cửa gỗ pano kính; Trong đó phòng ngủ kích thước (4,99m x 4.1)m có công trình phụ khép kín. Thiết bị trong nhà vệ sinh đã xuống cấp trầm trọng.

- Tầng 3 có 01 phòng ngủ; 01 phòng thờ kích thước (4,99 x 2,7)m; phòng ngủ kích thước (4,99 x 3,22)m và sảnh hiên phía trước kích thước (4,4 x 4,99)m; 01 nhà vệ sinh ngoài cầu thang; Hệ thống cửa gỗ pano kính; Tường xây gạch chỉ đỏ dày 0,11m có phủ hồ áo cát vữa xi măng; Nền lát gạch men kích thước (30 x 30)cm

Nhà có hệ thống điện nước đầy đủ.

Ông Trần Văn Huy cung cấp nhà 03 tầng được xây dựng khoảng năm 2003.

* Công trình bếp, nhà vệ sinh kích thước (4,35 x 4,69)m; cao 2,75m; Tường 10 xây gạch chỉ đỏ; Mái đổ bê tông cốt thép dày 10cm; Nền trát xi măng.

* Lán bán mái phía sau kích thước (6,9 x 5,0)m; Mái lợp Proxi xi măng, Vì kèo xà gỗ luống.

* Mái tôn kích thước (4,6 x 2)m; Nền trát xi măng; Xà gỗ sắt hộp.

(khu nhà bếp và công trình xây dựng phía sau bếp xây dựng năm 2005)

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

2.1 Tiêu chí lựa chọn: Thực hiện theo khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ: Tổ chức thẩm định giá phải có tên trong danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá do cơ quan có thẩm quyền công khai, có uy tín, năng lực phù hợp với tài sản được thẩm định giá và tại thời điểm ký hợp đồng không thuộc trường hợp bị đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá và không thuộc trường hợp bị thu hồi giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá (kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá).

2.2. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

2.3. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá.

3. Thời gian nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính các ngày 4/8/2026 và ngày 5/8/2026.

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

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

(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; bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình không hoàn trả lại hồ sơ đối với các tổ chức Thẩm định giá không được chọn)

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

6. Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình (Nay là thôn Lưu Hương, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình). Số điện thoại liên hệ: 0229.3862.229 hoặc 0904.895.680.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình 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 Ninh Bình;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Ninh Bình;
- Viện KSND khu vực 4;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: PHẠM THỊ PHƯỢNG).

CHẤP HÀNH VIÊN

PHẠM THỊ PHƯỢNG