

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

Căn cứ Điều 81; Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;
Căn cứ khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 02/2023/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa (nay Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2023 và Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 904/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2024 và Quyết định Thi hành án số 1868/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 05 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định kê biên, xử lý tài sản số 02/QĐ-THADS ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa) địa chỉ: sđịa chỉ: số 105 đường Tô Hiệu, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại: 0258.3525873 - 0258.3527640, 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, như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Do các bên đương sự không thỏa thuận được giá tài sản và không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa), địa chỉ: số 105 đường Tô Hiệu, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại: 0258.3525873 - 0258.3527640, 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, như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là công trình xây dựng trên thửa đất số 216, tờ bản đồ số 46 với diện tích 1241,5m²; với mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại Hải Thọ Đông, thôn Phước Hạ, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (nay tổ dân phố Phước Hạ, phường Nam Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 206888, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH05139/22405 ngày 06/5/2016 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Dầy và bà Lê Thị Liên. Vào ngày 18/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang đã chỉnh lý sang tên chuyển nhượng cho ông Lê Kim Thành Dân - CMND số: 225598905, địa chỉ: 24/26 Hùng Vương, Lộc Thọ, Nha Trang theo Hồ sơ số 612388.CN.002 để thực hiện việc thi hành án. (thẩm định phần hiện trạng, kiến trúc trên thửa đất - không thêm định diện tích đất).

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH VÀ MÔ TẢ HIỆN TRẠNG VẬT KIẾN TRÚC				
STT	Nội dung	ĐV	Diện tích	Ghi chú Hiện trạng vật kiến trúc
	Diện tích Vật kiến trúc trên khu đất	m2	613.3m²	
1	Khu nhà A		239m ²	Kết cấu : tường xây gạch, bao gồm: 1 Khu Show room + 1 Phòng kho ; Nền nhà lát gạch men , tường Sơn nước; Trần thạch cao; Mái lợp tôn; Cửa đi sắt kính D1 (KT: 2,1m x 2,3 m, KL 2 bộ); Cửa đi D2 sắt kính (KT: 3,45m x 2,3m, KL 3 bộ) ; Cửa đi D3 nhôm kính (KT: 0,8m x 2,0m, KL 1 bộ) ;
2	Khu nhà B		164,1m ²	Kết cấu : tường xây gạch, bao gồm: 3 Phòng + 2 khu WC hoàn chỉnh + 3 khu WC chưa gắn thiết bị (3 khu WC này ốp gạch men khoản 60%, chưa lát nền vệ sinh) ; Nền các phòng lát gạch men , tường trong nhà Sơn nước khoản 40%; Trần thạch cao; một số vách ngăn dựng tấm thạch cao, Mái lợp tôn; Khung sắt Cửa đi D4, chưa lắp kính (KT: 2,5m x 2,8 m, KL 3 bộ); Khung sắt Cửa đi D5, chưa lắp kính (KT: 3,4m x 2,8 m, KL 4 bộ); Khung sắt Cửa sổ S2, chưa lắp kính (KT: 2,95m x 1,95m; KL 2 bộ)
3	Khu nhà C		210,2m ²	Kết cấu : tường xây gạch, bao gồm: 3 Phòng + 1 khu WC chưa lắp thiết bị + sân sau ; Nền các phòng lát gạch men , tường Sơn nước ; Trần thạch cao; một số vách ngăn dựng tấm thạch cao, Mái lợp tôn; Cửa đi D6, sắt kính (KT: 2,5m x 2,3 m, KL 2 bộ); Cửa đi D7, sắt kính (KT: 2,1m x 2,3 m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính DW (KT: 0,8m x 2,0m, KL 1 bộ + 1 bộ chưa lắp kính); Khung sắt S3, chưa lắp kính (KT: 1,0m x 1,1m; KL 2 bộ)
4	Khu sân có mái che			Khu D mái lợp tôn, nền lát gạch men, cột sắt , xà gỗ sắt (Diện tích mái tôn: 57,3m ²); Khu E mái lợp tôn, nền lát gạch men, cột sắt , xà gỗ sắt (Diện tích mái tôn: 57,5 m ²)
5	Cổng + Sân trước + Sân giữa, tường rào			Sân trước: Tường rào xây gạch cao 2,3m, tường Sơn nước, nền đất , cổng khung sắt, lưới B40 CC (KT: 3,3m x 1,9m, KL 1 bộ), trụ cổng xây gạch

				cao 0,8m. Sân giữa: Tường rào xây gạch, trướng nước, nền sân lát gạch men, 2 bồn hoa kích thước 1,65m x 6,7m, bồn hoa ốp gạch trang trí.
--	--	--	--	--

Theo biên bản kê biên ngày 19/6/2026 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Khánh Hòa) kèm theo hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất của Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát.

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

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa) thông báo để các tổ chức, doanh nghiệp thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa biết, đăng ký.

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. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư).

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

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (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 như: Giấy chứng nhận 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 3 trình thực hiện; nhân sự, giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa - Địa chỉ: Số 105 Tô Hiệu, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Lưu ý: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa) *(Lưu ý: nộp hồ sơ trong giờ hành chính và không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn)*.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa) thông báo để các tổ chức thẩm định giá có đủ điều kiện, nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Khánh Hòa;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trương Ngọc Quỳnh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Ngọc Quỳnh