

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 06/2025/DSST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Ninh Bình; Quyết định đình chỉ xét xử vụ án dân sự số 04/2026/QĐ-PT ngày 16/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4522/QĐ-THADS ngày 05/03/2026 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 5059/QĐ-THADS ngày 18/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 316/QĐ-THADS ngày 12/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên tài sản ngày 14/7/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Ninh Bình;

Các bên đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản. Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9 (nay là thôn Lưu Hương), xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản như sau:

1. Tài sản là Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, Tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 91 sau sáp nhập đơn vị hành chính), địa chỉ thửa đất: Thôn Hạ - Đông Mai, xã Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình (nay là thôn Phương Mai, xã Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình) có diện tích 360,8 m². Trong đó mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m²; Đất trồng cây lâu năm 180,6m². Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn lâu dài; Đất trồng cây lâu năm thời hạn đến ngày 15/10/2063. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 286361 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 18/6/2021 mang tên ông Nguyễn Ngọc Dân.

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở cấp 4 diện tích 67,1 m² xây dựng năm 1990 được sửa lại năm 2021. Kết cấu: Tường xây gạch đỏ bê dày 20 cm, chát vữa tổng hợp, lán sơn, xà gồ bằng cây luồng, dui và vì kèo bằng gỗ, mái nhà lợp ngói xi măng, nền nhà lát gạch men; cửa sổ và cửa lớn bằng gỗ; nhà có mái hiên đổ bê tông cốt thép.

- Nhà bếp diện tích 25,5 m² xây dựng năm 2021. Kết cấu: Tường xây gạch đỏ bê dày 20 cm, chát vữa tổng hợp, lán sơn, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm, mái lợp tôn xộp, nền nhà lát gạch men; cửa bằng nhựa kính.

- Nhà vệ sinh diện tích 6,3 m² xây dựng năm 2010; Kết cấu: Tường xây gạch đỏ bề dày 10 cm, chất vữa tổng hợp, lán sơn, nền lát gạch men, mái đổ bê tông cốt thép, cửa bằng nhôm kính.

- Khu chuồng trại diện tích 48,3 m². Kết cấu: Tường xây gạch đỏ bề dày 20 cm, chất vữa tổng hợp, xà gồ bằng cây luồng, dui luồng, vì kèo bằng gỗ, mái nhà lợp ngói xi măng, nền xi cát, hiện đã xuống cấp.

- Lán tôn diện tích 64,7 m². Kết cấu: xà gồ và vì kèo bằng thép hộp mạ kẽm, mái lợp tôn xộp.

- Bể nước diện tích 3,5 m². Kết cấu: Tường xây gạch đỏ bề dày 10 cm, chiều cao 2,0 m, chất vữa tổng hợp.

- Tường bao vây quanh thửa đất: xây gạch đỏ bề dày 10 cm, cao 1,80 m.

- Sân trát bê tông diện 81,9 m², bề dày 5cm.

- Cây trồng trên đất gồm có: 01 cây xoài, đường kính 40cm; 04 cây bưởi đường, kính 13cm; 01 cây mít, đường kính 10cm; 07 cây na đường kính 10cm.

3. Yêu cầu đối với doanh nghiệp thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá)

3.1. Tiêu chí lựa chọn: Thực hiện theo khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ - CP của Chính phủ: *Doanh nghiệp 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.* (Doanh nghiệp thẩm định giá phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu cung cấp cho cơ quan thi hành án dân sự).

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

3.3. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoản thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư).

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Hồ sơ pháp lý: Bản sao chứng thực đầy đủ toàn bộ hồ sơ pháp lý đăng ký doanh nghiệp theo quy định (Bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định thành lập....)

- Bản mô tả năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp (có các hợp đồng điển hình liên quan đến tài sản thẩm định giá mà doanh nghiệp đã thực hiện).

- Thư chào giá dịch vụ thẩm định giá (đã bao gồm chi phí đi thẩm định).

(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 doanh nghiệp Thẩm định giá không được chọn).

5. Thời gian nộp hồ sơ: Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày thông báo được đăng công khai trên trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình; Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý Thi hành án dân sự.

6. Địa chỉ nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9 (nay là thôn Lưu Hương), xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại liên hệ: Chấp hành viên Nguyễn Văn Thắng: 0948.053.865 .

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Ninh Bình thông báo để các doanh nghiệp 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 Cục QLTHADS;
- Trang thông tin điện tử THADS Tỉnh NB;
- Viện KSND Khu vực 4 - NB;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

NGUYỄN VĂN THẮNG