

Mẫu số: D21-THADS

(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP ngày
14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3108/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm 2 khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 245/2024/DS-PT ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai;

Căn cứ Bản án số 52/2024/DSST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân thành
phố Biên Hòa (nay là TAND KV1), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 633/QĐ-CCTHADS ngày
21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng
THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 493/QĐ-CCTHADS ngày
09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng
THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất số 865/QĐ-THADS (KV1) ngày 05/8/2025 của Chấp hành viên Thi
hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá trị, tổ chức thẩm
định giá của tài sản kê biên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 cần
lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã
kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 55 có diện tích
301,4m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 301,4m², mục đích sử dụng: Đất ở tại
đô thị 200,0m², đất trồng cây lâu năm 101,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị
lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước
công nhận quyền sử dụng đất, tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa (nay là
phường Long Bình), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CHO 5355, do
UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 796033 ngày
04/10/2010 (cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/9/2022 đứng tên bà Tô Thị Thu
Loan).

- Tài sản gắn liền với đất (chưa chứng nhận quyền sở hữu) có DTXD: 211,41m²; DTSD: 196,61m²; DTXDQHGT: 3,6m²; DTXD còn lại: 207,81m²

Thông tin quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1:10000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có 17,0m² diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông; 284,4m² diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

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

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Hồ sơ của tổ chức thẩm định giá 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 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; dự án tiêu biểu,...) 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 và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp. Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

(Thông báo đính kèm Phụ lục 2: Bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20/5/2025 về việc thực hiện lựa chọn tổ chức thẩm định giá để thi hành án của Tổng Cục Thi hành án dân sự)

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 21 tháng 8 năm 2025 đến hết ngày 22 tháng 8 năm 2025 (Trong giờ hành chính)

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 2A, đường N4, KDC Bửu Long, KP1, Bửu Long, Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên), Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS T Đồng Nai;
- Viện KSND KV1-Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Đình Hoàng

BỘ TƯ PHÁP
TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHỤ LỤC 2
BẢNG RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN
(Ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự)

STT	TIÊU CHÍ ĐƠN VỊ	Tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (1)	Số lượng hợp đồng thẩm định giá (2)	Phí cung cấp dịch vụ thẩm định giá trọn gói (3)	Thời gian cam kết báo cáo, ban hành Chứng thư thẩm định giá (4)	Ghi chú
1						
2						
3						
4						

Kết quả đánh giá:

Ghi chú: Tổ chức cung cấp dịch vụ thẩm định giá đưa vào danh sách là tổ chức đạt nhiều tiêu chí hơn (số lượng hợp đồng nhiều hơn, phí dịch vụ thấp hơn, thời gian thực hiện ngắn hơn).

Lưu ý:

- (1) Nếu tổ chức thẩm định giá không đạt tiêu chí này sẽ bị loại mà sẽ không xét đến các tiêu chí khác.
(2) Số lượng hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất..
(3) Phí dịch vụ thẩm định giá phải là số tiền cụ thể kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định.
(4) Là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư.