

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: 528/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2026

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

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

Căn cứ Bản án số 53/2025/DSST ngày 8/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 177/QĐ-THADS ngày 31/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4263/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2025 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 42/QĐ-THADS (KV1) ngày 09/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/1090 ngày 29/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 427/TB-THADS (KV1) ngày 29/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ đơn đề nghị định giá lại tài sản ngày 31/12/2025 của ông Nông Văn Tuấn – Đại diện ủy quyền của Ngân hàng VIB;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản số 509/TB-THADS (KV1) ngày 10/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1.

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 lại các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

1/. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 114, bản đồ số 21 (sau sáp nhập là thửa đất số 114, bản đồ số 21) được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,5,6,2 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 108/2025 ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH Thương mại đo đạc xây dựng Thái Dương có diện tích 162,9m² (trong đó diện tích được cấp 162,9m²; hình thức sử dụng: riêng 162,9m²; mục đích



sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 502794, số vào sổ cấp GCN: 10233 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/11/2012, cập nhật thay đổi ngày 14/6/2019, đứng tên ông Nguyễn Văn Bàng;

Tài sản gắn liền với đất (Chưa được chứng nhận quyền sở hữu): Kết cấu mái tôn, tường gạch, trần tôn lạnh, gác gỗ, cột gạch, nền gạch Ceramic, cửa sắt có DTXD 125,55m², DTSXD 195,30m², DTSD 181,62m².

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa (cũ) đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có diện tích 162,9m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

2/. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 22 (sau sáp nhập là thửa đất số 671, tờ bản đồ số 50) được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 111/2025 ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH Thương mại đo đạc xây dựng Thái Dương có diện tích 91,5m² (trong đó diện tích được cấp 91,5m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 385238, số vào sổ cấp GCN: CH 9640 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 08/01/2018, đứng tên bà Phan Thị Thân.

Tài sản gắn liền với đất (Chưa được chứng nhận quyền sở hữu): Kết cấu mái BTCT, tường gạch, trần BTCT, sàn BTCT, cột BTCT, nền gạch Ceramic, cửa gỗ + nhôm kính có DTXD 83,48m², DTSXD 159,48m², DTSD 148,31m².

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa (cũ) đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có:

- Diện tích 65,0m² thuộc quy hoạch đất giao thông.
- Diện tích 26,5m² thuộc 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 14 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 15 tháng 01 năm 2026 (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, khu phố Bình Thành, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý: Thông báo này thay thế Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản số 509/TB-THADS (KV1) ngày 10/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 do có sai sót.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh 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.