

Số: 16.../TB-THADS(KV12)

Đồng Nai, ngày 09 tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Hướng dẫn số 3769/BTP-TCTHADS ngày 25/6/2025 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn thực hiện các nội dung công tác THADS khi sắp xếp tổ chức bộ máy;

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục THADS về việc ban hành một số Quy trình trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự;

Căn cứ Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự (ban hành kèm theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự);

Căn cứ các Bản án số 53/2022/DS-PT ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước; số 21/2022/DSST ngày 26 tháng 4 năm 2022, số 87/2023/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 631/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2022, số 634/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2022, số 665/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2022, số 734/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 7 năm 2022, số 208/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2023 và số 280/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai; địa chỉ: thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai 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:

1. Tài sản thẩm định lại giá.

Quyền sử dụng đất có diện tích 157m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 157m²; thuộc thửa đất số 01; tờ bản đồ số 00 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00557 (số seri BN 405026) được Ủy ban

nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 03 tháng 7 năm 2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Hiền, bà Phan Thị Dung Năm, tọa lạc tại Thôn 3 - Bom Bo, xã Bom Bo, tỉnh Đồng Nai.

Tài sản trên đất:

- Nhà ở: nhà 01 tầng; Kết cấu: Móng cột gạch; tường hai bên hông xây gạch cam 3m, tô vữa xi măng, phía trên vách tôn + khung sắt, tường ngăn phòng có sơn nước + ốp gạch men chân tường; nền bê tông xi măng phía trước + gạch men phía sau; khung kèo xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn; cột sắt; cửa kéo; cửa đi, cửa sổ khung sắt bọc tôn + khung sắt kiếng,

- Mái che phía trước: Khung kèo, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn + khung sắt bạt kéo, nền gạch tàu, phía trước có hai trụ xây gạch, tô vữa xi măng cao 2,5m và hai tường xây gạch tô vữa xi măng cao 1,3m.

- Giếng đào sâu 25m.

2. Mục đích, yêu cầu.

Xác định giá của tài sản làm căn cứ để bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Tiêu chí 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, có trụ sở chính hoặc Chi nhánh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Tiêu chí 2. Thời gian thành lập của các tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất.

Tiêu chí 3. Mức phí rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu phí có đăng ký tại Cục Quản lý giá – Bộ tài chính).

Tiêu chí 4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư).

Tiêu chí 5. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin khác; chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

Ngoài các tiêu chí trên, thì tổ chức thẩm định giá phải đảm bảo các tiêu chí khác theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, luật giá và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan..

4. Hồ sơ tham gia: 01 bộ.

- Văn bản đề nghị tham gia ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá;
- Hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh Nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu... và các tài liệu khác có liên quan); Bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện (Theo mẫu phụ lục 2 ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục thi hành án dân sự)
- Biểu phí thẩm định;
- Các tài liệu chứng minh số lượng hợp đồng đã thẩm định tài sản cùng loại gần nhất và các tài liệu có liên quan kèm theo.

Lưu ý: Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do mình ban hành, cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do mình ban hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp.

5. Thời gian, hình thức và địa điểm nộp hồ sơ.

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13 tháng 01 năm 2026 đến 17 giờ 30 phút 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 12 - Đồng Nai. Địa chỉ: Số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

* Lưu ý: Trường hợp Tổ chức thẩm định giá nộp hồ sơ tham gia nhưng không được lựa chọn thì Tổ chức thẩm định giá đó không được trả lại hồ sơ./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 12 - Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Dương Đức Chinh