

Số: 31./TB-THADS(12).

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2025

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 Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai).

Căn cứ Bản án số 100/2024/DSPT ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ Bản án số 75/2024/DSST ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Tòa nhân dân huyện Bù Đăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai).

Căn cứ Bản án, Quyết định số 56/2025 ngày 02 tháng 4 năm 2025 của TAND tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1748/QĐ-THADS ngày 21 tháng 10 năm 2025 và số 916/QĐ-THADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 754/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024; số 758/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024; số 151/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2024; số 655/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2025 và số 657/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án sự huyện Bù Đăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ.KB ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai;



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 giá.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1807,1m²; Thửa đất thuộc thửa số 211, tờ bản đồ số 35 nhưng sau khi kiểm tra và đo đạc theo thực tế thì có diện tích là 1888,9m²; (trong đó hành lang bảo vệ an toàn đường diện là 665,0 m2, hành lang bảo vệ an toàn đường bộ là 103,7 m2), diện tích còn lại là 1120,2 m2 (trong đó có 200 m2 ONT và 920,2 m2 CLN), thửa đất thuộc thửa số 312, tờ bản đồ số 10; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số CY 246964, vào sổ cấp GCN: CS 03377 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/4/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm; thửa đất tọa lạc tại khu Đức Thiện, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16985,6m²; thửa đất thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 10; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số DD 196140, vào sổ cấp GCN: CS 04852 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/3/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm; thửa đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Sơn, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4998,3m²; thửa đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 23; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số DD 090267, vào sổ cấp GCN: CS 04774 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/4/2022 đứng tên ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm được cập nhật chỉnh lý trang 3 cho bà Vũ Thị Ngọc Trang, thửa đất tọa lạc tại thôn 3, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1923,9m²; thửa đất thuộc thửa số 530, tờ bản đồ số 27; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số DD 130230, vào sổ cấp GCN: CS 04440 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 đứng tên ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm, thửa đất tọa lạc tại thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23540,2m²; thửa đất thuộc thửa số 532, tờ bản đồ số 27; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số DD 130235, vào sổ cấp GCN: CS 04443 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 đứng tên ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm, thửa đất tọa lạc tại thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2053,9m²; thửa đất thuộc thửa số 531, tờ bản đồ số 27; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số DD 130232, vào sổ cấp GCN: CS 04442 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 đứng tên ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm, thửa đất tọa lạc tại thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1804,4m²; thửa đất thuộc thửa số 529, tờ bản đồ số 27; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số DD 130231, vào sổ cấp GCN: CS 04441 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 đứng tên ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm, thửa đất tọa lạc tại thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

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 07h30 ngày 20 tháng 01 năm 2026 đến 17h 30 ngày 22 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.

- 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 đường sự;
- Viện KSND Khu vực 12 - Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trương Văn Cường