

Số: 47/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 23 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

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

Căn cứ Bản án số: 45/2025/DSST ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 366/QĐ-THADS ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Quyết định thi hành án số: 4031/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 61/QĐ-CCTHA ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai.

Căn cứ biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 22/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Do các bên đương sự không thỏa thuận về giá và không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá do đó Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai, địa chỉ: Số 2A, đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trăn Biên, 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 506, tờ bản đồ số 17, phường Quang Vinh, (nay là thửa số 506, tờ bản đồ số 125 phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai, giấy chứng nhận số CH 208594 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10/01/2017 cho ông Vũ Cao Trí và bà Phạm Thị Na đứng tên, diện tích đất 90,4m², mục đích sử dụng đất ở đô thị.

Theo Công văn số 3876/UBND ngày 27/12/2025 của UBND phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai thì diện tích giảm 02m² so với giấy chứng nhận vì quy hoạch đường giao thông công cộng, cụ thể:

- Diện tích giảm 1,3m² qua thửa đất số 242 liền kề, chỉnh lý 0,7m² qua thửa đất số 237 liền kề.

- Diện tích tăng 3,2m² + 5,8m² = 9,0m² ra đường giao thông là đất do Nhà nước quản lý. Diện tích thực tế còn lại là 88,4m², đất ở tại đô thị theo thông tin quy hoạch bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1:10000 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022.

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư).

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

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự Đồng Nai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (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 như: 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...); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Thi hành án dân sự Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, địa chỉ: Số 2A, đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Đồng Nai sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự Đồng Nai thông báo để các Tổ chức 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 THADS Đồng Nai;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện KSND khu vực I - Đồng Nai;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Bá Văn).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Bá Văn