

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: 212/QĐ-THADS

Đồng Nai, ngày 2 tháng 01 năm 2026

## THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 01/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm

2025 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 387/QĐ-CCTHA ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 87/QĐ-THADS.KV 13 ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai,

Do hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá và tổ chức thẩm định giá tài sản đã kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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:

- Thửa đất số 177, tờ bản đồ 21, diện tích theo GCNQSDĐ 1076,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Tân Thành, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Tân Lợi, xã Tân Tiến, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất 177, tờ bản đồ 21 có hiện trạng sử dụng là 928,1m<sup>2</sup> (theo bản trích đo bản đồ địa chính ngày 14/11/2025 của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ 279, được xác nhận của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – CN 3Ù Đốp ngày 29/12/2025).

- Tài sản gắn liền với thửa đất 177 trên là: 01 dãy phòng trọ 13 phòng liên kế có tổng diện tích là 330,4m<sup>2</sup>, 01 nhà ở có diện tích 63m<sup>2</sup>, tường xây có diện tích 23,78m<sup>2</sup>, 01 công sắt có diện tích 5,76m<sup>2</sup>, 01 giếng đào sâu 10m, 01 sân bê tông có diện tích 278,48m<sup>2</sup>. Tình trạng phòng trọ đã xuống cấp, không có kinh doanh cho thuê (bỏ hoang), nhà ở cũng xuống cấp....

**Mục đích thẩm định giá:** xác định giá tài sản làm căn cứ bán đấu giá tài sản để thi hành án.

### Tiêu chí lựa chọn:

- Là Doanh nghiệp thẩm định giá được đăng ký hoạt động theo Luật doanh nghiệp và thuộc danh sách công bố của Bộ Tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tài sản.
- Doanh nghiệp có Thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp, được doanh nghiệp đóng Bảo hiểm xã hội và được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề,
- Thời gian hoạt động của Doanh nghiệp thẩm định giá, năng lực kinh nghiệm trên 6 tháng,
- Có biểu phí thẩm định giá rõ ràng, công khai và được đăng ký theo quy định,

- Có kế hoạch thẩm định giá và thời gian ban hành chứng thư rõ ràng,
- Có thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá.

Ngoài các tiêu chí trên, Doanh nghiệp thẩm định giá phải đảm bảo các tiêu chí khác theo quy định của pháp luật về giá, về thi hành án và các quy định pháp luật có liên quan.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- 1, Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá;
- 2, 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....);
- 3, Biểu phí dịch vụ thẩm định,
- 4, Và các tài liệu khác có liên quan.

*(Lưu ý: 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 không do tổ chức mình ban hành. THADS tỉnh Đồng Nai không hoàn lại hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn).*

**Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 28 tháng 01 năm 2026 đến 9 giờ 30 ngày 02 tháng 02 năm 2026

**Hình thức nộp hồ sơ:** nộp trực tiếp tại trụ sở Phòng THADS KV 13 – Đồng Nai. Địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** trụ sở Phòng THADS KV 13 – Đồng Nai. Địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai

**CHẤP HÀNH VIỆN**

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử THADS t.

Đồng Nai

- Lưu: VT, HSTHA.



**Le Văn Thắng**