

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;

Căn cứ Quyết định số 04/2024/QĐDS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 559/QĐ-THADS ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 558/QĐ-THADS ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-THADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 1300/TB-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai,

Căn cứ Biên bản giải quyết về việc lựa chọn công ty thẩm định giá và lựa chọn công ty bán đấu giá ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai,

Do đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản để bảo đảm thi hành án, tài sản sau:

Mảnh đất diện tích 2.466,7 m² thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 4, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai), số sổ DC 084355, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 06370/Tân Lập cấp ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Chế Quang Trường. Theo mảnh trích đo địa chính số 010/2024 ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì thửa đất nêu trên có diện tích 2.4667 m² (trong đó có 100 m² đất ONT và 27,4 m² HLBVĐB, 2366,7 m² đất CLN) thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 4, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai). Vị trí đất được xác định:

- Phía Đông giáp: Thửa đất số 155,
- Phía Tây giáp: Thửa đất số 157,
- Phía Nam giáp: Thửa đất 426,
- Phía Bắc giáp: Đường, Thửa đất số 360, 358, 359

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm:

01 Nhà ở gia đình có cấu trúc 01 tầng gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp diện tích xây dựng 106,57 m² kết cấu móng đá, cột đà sen bê tông cốt thép tường xây gạch sơn nước, nền gạch ceramic; 01 bộ cửa chính 04 cánh kích thước 2,2m x 2,5m; 01 bộ cửa bên hông 02 cánh khung sắt kính có kích thước 1,28m x 2,3m; 01 cửa sau 01 cánh khung sắt bọc tôn có kích thước 1,26m x 2,25m; 03 bộ cửa khung sắt kính kích thước 1,04m x 1,25m; 01 cửa sổ khung sắt bọc tôn kích thước 1,16m x 1,35m; 02 bộ cửa sổ khung sắt gắn kính có kích thước 1,16m x 1,28m; 01 bộ cửa sổ khung sắt gắn kính có kích thước 1,2m x 1,28m; 02 bộ cửa phòng ngủ khung nhôm gắn kính kích thước 0,8m x 2,2m; Mái lợp tôn, xà gồ, sắt thép, trần thạch cao khung nổi. Điện nước hoạt động bình thường.

- 01 Nhà vệ sinh biệt lập gồm: 01 phòng tắm và 01 nhà vệ sinh có tổng diện tích 5 m². Kết cấu móng cột sàn phía trên bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, ốp gạch; nền gạch ceramic, cửa nhôm gắn kính; thiết bị vệ sinh trung bình.

- 01 Mái che phía trước 79 m², kết cấu cột sắt phi 90, khung kèo xà gồ sắt, tổ hợp mái lợp tôn nền xi măng.

- 01 Mái che phía sau diện tích 19 m², kết cấu cột khung kèo sắt tổ hợp mái lợp tôn nền xi măng.

- 01 Cổng phía trước dài 6,8m, kết cấu 02 trụ cổng bằng sắt tổ hợp cao 2,5m, cổng khung sắt hộp cao 1,5m + hệ thống bánh trượt.

- 01 Hàng rào bao quanh đất chiều dài 209 m kết cấu móng đá tường phía dưới xây gạch cao 0,4m phía trên cột sắt giăng lưới B40 cao 1,5m.

- 01 Sân nền xi măng diện tích 121 m².

- 01 Chuồng heo diện tích 15 m², kết cấu móng cột gạch tường bao xây gạch cao 1m, nền xi măng, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- 01 Giếng đào sâu khoảng 12m, đường kính 1,2m.

- Cây trồng gắn liền với đất: 09 cây xoài khoảng 03 năm tuổi; 08 cây mít khoảng 03 năm tuổi; 05 cây nhãn khoảng 03 năm tuổi; 01 cây bơ khoảng 02 năm tuổi; 08 cây dứa khoảng 02 năm tuổi; 113 cây điều khoảng 1,3 năm tuổi

Ngoài ra trên đất có 1 số cây ngắn ngày (chuối) và một số kiến trúc khác không có giá trị.

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 tỉnh 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 tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: số 10 Trần Hưng Đạo, khu phố Phú Tân, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

(Lưu ý: Cơ quan Thi hành án dân sự 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;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Hoàng Lâm).

CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Hoàng Lâm