

Mẫu số: D21-THADS
(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP ngày
14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 78/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 9 năm 2025

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 06/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 06/2024/QĐHGT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐPT ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 667/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 158/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 784/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 799/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-THADS(11) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 18 tháng 9 năm 2025 tại thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai và ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai;

Do đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.



Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, 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:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1035,3m². Thửa đất có 180m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 855,3m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 31/01/2050, (trong đó có 128,0m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường ĐT741) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CG 374894, vào sổ cấp GCN: CS 00220/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2017 cho bà Lê Thị Tình, sinh năm 1973, CMND số 285446133, (đã thay đổi thành CCCD số 038173031655) và chồng là ông Lê Duy Hùng, sinh năm 1971, CMND số 285446134, (Đã thay đổi thành CCCD số 038071021213). Cùng địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo Mẫu trích đo địa chính số TĐ-06-2025 được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký duyệt ngày 06/02/2025 thì thửa đất nêu trên có diện tích 1025,7m² (diện tích giảm 9,6m² đất trồng cây lâu năm so với giấy chứng nhận GCNQSDĐ số phát hành CG 374894, vào sổ cấp GCN: CS 00220/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2017). Thửa đất có 180m² đất ở tại nông thôn; 845,7m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 125,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40. Tọa lạc tại Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1699,6m². Thửa đất có 200m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 1499,6m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 30/04/2058, (trong đó có 242,3m² đất thuộc hành lang an toàn công trình đường bộ) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BG 001345, vào sổ cấp GCN: CS 00459/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/08/2019 cho ông Mai Hữu Hạng, sinh năm 1968, CMND số 285656385 và vợ là bà Bùi Thị Sen, sinh năm 1970, CMND số 285073370.

Được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước chỉnh lý tại trang 03 giấy chứng nhận QSDĐ số 1187/CN ngày 20/01/2021 nội dung: Chuyển nhượng QSD đất toàn bộ diện tích cho cho ông Lê Duy Hùng - sinh năm 1971, CMND số 285446134, (đã thay đổi thành CCCD số 038071021213), và vợ là bà Lê Thị Tình - sinh năm 1973, CMND số 285446133 (đã thay đổi thành CCCD số 038173031655). Cùng địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo Mẫu trích đo địa chính số TĐ 200-2025 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký duyệt ngày 13/6/2025 thì thửa đất nêu trên có diện tích 1680,6m² (diện tích giảm 19,0m² so với giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BG 001345, vào sổ cấp GCN: CS 00459/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/08/2019). Thửa đất có 200m² đất ở tại nông thôn; 1480,6m² đất trồng

cây lâu năm (trong đó có 238,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28. Tọa lạc tại Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Đồng Nai biết, đăng ký.

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 và các tài liệu có liên quan.

Tiêu chí lựa chọn:

Các tổ chức thẩm định giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

1. Đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn của hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.
2. Thẩm định viên đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật giá và quy định của pháp luật, có kinh nghiệm trong lĩnh vực thẩm định giá.
3. Thù lao thẩm định giá, chi phí thẩm định giá tài sản phù hợp. Tổ chức thẩm định giá tài sản được thành lập theo đúng quy định của pháp luật.
4. Có tên trong danh sách các tổ chức thẩm định giá.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 23 tháng 9 năm 2025 đến 17 giờ 30 ngày 24 tháng 9 năm 2025.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 Đồng Nai không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn).

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Thị Oanh Mến