

Số: 79/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 04/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 2 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, đính chính quyết định sơ thẩm số 33/2024/QĐ-SCBSBA ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 524/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2024 Chỉ cục trưởng Chỉ cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 782/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 Chỉ cục trưởng Chỉ cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chỉ cục trưởng Chỉ cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chỉ cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 27 tháng 11 năm 2024 tại thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án lập ngày 14 tháng 7 năm 2025 giữa bà Nguyễn Thị Thu Trang và bà Lê Tú Quyên - Chuyên viên Phòng Quản lý và thu hồi nợ. Địa chỉ: Khu B, Tòa nhà Fideco, số 28 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh. (Nay là Khu B, Tòa nhà Fideco, số 28 Phùng Khắc Khoan, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh.) - Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (EXIMBANK). Địa chỉ: Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh (nay là Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11. 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 lại các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

Tài sản 1.

Quyền sử dụng đất có diện tích $1007,6m^2$ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 323483, sổ vào sổ cấp GCN số CS 08343/CNTT được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 cho ông Nguyễn Gia Nghiệp – sinh năm 1986, CCCD số 026086000587, và vợ là bà Ngô Thị Hồng Duyên – sinh năm 1993, CCCD số 026193000654, địa chỉ thường trú: Tổ 5 khu phố 4 phường Thới Hòa, thị xã Bến cát, tỉnh Bình Dương. Ông Nghiệp, bà Duyên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thu Trang – sinh năm 1995, CCCD số 092195003320, địa chỉ: Ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo hồ sơ số: 001.09.74.H10-221026-0112. Bà Trang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận số 02251/CN ngày 08/11/2022.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 96/2024/TL ngày 31/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có diện tích $1007,6m^2$ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Tài sản gắn liền với đất: Đất trồng.

Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất có diện tích $1006,5m^2$ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 323482, sổ vào sổ cấp GCN số CS 08344/CNTT được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 cho ông Nguyễn Gia Nghiệp – sinh năm 1986, CCCD số 026086000587, và vợ là bà Ngô Thị Hồng Duyên – sinh năm 1993, CCCD số 026193000654, địa chỉ thường trú: Tổ 5 khu phố 4 phường Thới Hòa, thị xã Bến cát, tỉnh Bình Dương. Ông Nghiệp, bà Duyên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thu Trang – sinh năm 1995, CCCD số 092195003320, địa chỉ: Ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo hồ sơ số: 001.09.74.H10-221026-0113. Bà Trang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận số 02250/CN ngày 08/11/2022.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 97/2024/TL ngày 31/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có diện tích $1006,5m^2$ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Tài sản gắn liền với đất: Đất trồng.

Tài sản 3:

Quyền sử dụng đất có diện tích $1016,7m^2$ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 323481, sổ vào sổ cấp GCN số CS 08345/CNTT được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2022 cho ông Nguyễn Gia Nghiệp – sinh năm 1986, CCCD số 026086000587, và vợ là bà Ngô

Thị Hồng Duyên – sinh năm 1993, CCCD số 026193000654, địa chỉ thường trú: Tổ 5 khu phố 4 phường Thới Hòa, thị xã Bến cát, tỉnh Bình Dương. Ông Nghiệp, bà Duyên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thu Trang – sinh năm 1995, CCCD số 092195003320, địa chỉ: Ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo hồ sơ số: 001.09.74.H10-221026-0114. Bà Trang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận số 02249/CN ngày 08/11/2022.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 98/2024/TL ngày 31/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có diện tích 1016,7m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Thôn 8, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Tài sản gắn liền với đất: Đất trống.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá 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 09 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

Đào Thị Oanh Mến