

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: 191/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 11 tháng 11 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 06/2024/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Tòa án Nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 68/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần MBN JUPIER;

Do các bên đương không thỏa thuận được giá tài sản kê biên và không lựa chọn được tổ chức thẩm định giá tài sản, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riêng, 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 01 (thứ nhất):

Quyền sử dụng đất có diện tích: 1012,6 m², thuộc thửa đất số: 69, tờ bản đồ số: 41 (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số: 05, tờ bản đồ số 139 Phước Long, có diện tích: 1022,0 m²). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số BY 925674, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01522/CN, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/02/2016 cho ông Lê Đình Trung và bà Đặng Thị Thu Vân.

Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 (một) sân bê tông có diện tích: 1022,0 m².

Tài sản tọa lạc tại: khu phố Thác Mơ 1, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

- Tài sản thứ 02 (thứ hai):

Quyền sử dụng đất có diện tích: 2568,8 m², thuộc thửa đất số: 70, tờ bản đồ số: 41 (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 09, tờ bản đồ số 139 Phước Long, có diện tích: 32571,1 m²) và diện tích: 817,1 m², thửa đất số: 71, tờ bản đồ số 41



(được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số: 45, tờ bản đồ số 139 Phước Long, có diện tích: 655,7 m²). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số BY 925675, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01521/CN được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/02/2016 cho ông Lê Đình Trung và bà Đặng Thị Thu Vân.

Tài sản gắn liền với đất có:

- 01 (Một) nhà xưởng có diện tích 1100m² có kết cấu tổng thể: tường xây gạch dày 20 cm, tô trát xi măng cao 03 (ba) m + phía trên tường bằng vách tôn, khung nhà xưởng cột kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền làm bằng bê tông, hệ thống cửa bằng sắt cuốn.
- 01 (Một) nhà xưởng có diện tích 250m² có kết cấu tổng thể: tường xây gạch dày 20 cm, tô trát xi măng cao 03 (ba) m + phía trên tường bằng vách tôn, khung nhà xưởng cột kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền làm bằng bê tông, hệ thống cửa bằng sắt cuốn.

Tài sản tọa lạc tại: khu phố Thác Mơ 1, phường Phước Long, tỉnh Đông Nai.

- Tài sản thứ 03 (thứ ba):

Quyền sử dụng đất có diện tích: 402,9 m², thuộc thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 41 (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 04, tờ bản đồ số 139 Phước Long có diện tích: 422,8 m²) và diện tích: 194,6 m², thuộc thửa đất số: 74, tờ bản đồ số: 41 (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 43, tờ bản đồ số 139 Phước Long, có diện tích là: 104,7 m²). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CS 01523/CN, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/02/2016 cho ông Lê Đình Trung và bà Đặng Thị Thu Vân.

Tài sản gắn liền với đất có: 01 (một) sân bê tông có diện tích là: 527,5 m².

Tài sản tọa lạc tại: khu phố Thác Mơ 1, phường Phước Long, tỉnh Đông Nai.

**Ghi chú: Nằm bên trong giữa 03 (ba) diện tích đất trên trên có 01 (một) phần diện tích đất Công có diện tích: 398.9 m² thuộc thửa đất số 10 và số 44, tờ bản đồ: 139 Phước Long. Cơ quan Thi hành án không kê biên tài sản này.*

- Tài sản thứ 04 (thứ bốn):

Quyền sử dụng đất có diện tích: 603,7 m², thuộc thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 38 (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số: 15, tờ bản đồ số 35 Phước Long, có diện tích 602,8 m²). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số: CY 392880, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04143/CN, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/04/2021 cho ông Lê Đình Trung và bà Đặng Thị Thu Vân.

Tài sản tọa lạc tại: khu phố Long Thủy 1, phường Phước Long, tỉnh Đông Nai.

- Tài sản thứ 05 (thứ năm):

Quyền sử dụng đất có diện tích: 500,6 m², thuộc thửa đất số: 09, tờ bản đồ số: 38, (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số: 17, tờ bản đồ số 35 Phước Long, có diện tích: 602,1 m²). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số: CS 680051, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03641/CN, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/9/2019 cho ông Lê Đình Trung và bà Đặng Thị Thu Vân.

Tài sản tọa lạc tại: khu phố Long Thủy 1, phường Phước Long, tỉnh Đông Nai.

Tài sản gắn liền trên đất của tài sản thứ 4 (bốn) và tài sản thứ 5 (thứ năm) có 01 (một) căn nhà xây cấp 4 có một phần sàn bê tông lửng bên trong, kiểu ki ốt dùng để kinh doanh, không thể chia tách (sẽ giảm giá trị nếu chia tách riêng). Có diện tích tổng thể khoảng 1000m², có kết cấu: tường xây tô sơn nước, cột kèo bằng sắt và trụ bê tông, mái lợp tôn, nền xi măng + gạch ceramic nhưng đã hư hỏng, bên trong có 01 một sàn diện tích khoảng 150 m² được sửa lại có kết cấu: lát gạch ceramic, trần thạch cao treo thả, các vách ngăn bằng thạch cao, hệ thống cửa được sử dụng bằng kính và sắt cuốn.

- Tài sản thứ 06 (thứ sáu):

Quyền sử dụng đất có diện tích: 21,883,4 m², thuộc thửa đất số: 09, tờ bản đồ số: 21 (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số: 12, tờ bản đồ số 101 Phước Long, có diện tích: 22069,7 m²). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CK769453, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 02543/CN, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/01/2018 cho ông Lê Đình Trung.

Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- 01 (Một) nhà kho có diện tích: 350m² có kết cấu nhà cấp 4, tường xây tô trát xi măng không sơn, mái lợp tôn, nền được đổ bằng xi măng, có cột bằng bê tông, kèo bằng gỗ, cửa chính bằng sắt cuốn.
- 01 (Một) nhà tiền chế có diện tích khoảng 6m x 10m, có kết cấu: tường xây gạch cao 80 cm, không tô trát, vách tường bằng tôn, cột kèo sắt, mái lợp tôn, nền xi măng.
- 01 (Một) giếng đào sâu khoảng 30m.
- 19 (Mười chín) cây Sầu riêng khoảng 04 (bốn) năm tuổi,
- 350 (Ba trăm năm mươi) cây Điều khoảng 04 (bốn) năm tuổi,
- 02 (Hai) cây Mãng cụt khoảng 04 (bốn) năm tuổi.

Nhà tiền chế và cây trồng trên đất do ông Lê Đình Trữ xin mượn đất của ông Lê Đình Trung đầu tư xây dựng vào năm 2020 với chi phí khoảng 150.000.000đ (Một trăm, năm mươi triệu đồng).

- Tài sản thứ 07 (thứ bảy):

Quyền sử dụng đất có diện tích: 24451,8 m², thuộc thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 1112-2022 (được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số: 396, tờ bản đồ số 59 Phước Bình, có diện tích: 24443,2 m²). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số DE 682217, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 04227/CN, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/7/2022 được điều chỉnh thay đổi trang 03 ngày 20/9/2022, số 04227/CN chuyển nhượng cho ông Lê Đình Trung.

Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Long Giang, Phường Phước Bình, tỉnh Đồng Nai.

Tài sản tọa lạc tại: khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

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:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; 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 và các giấy tờ liên quan khác thể hiện năng lực công ty.

Thời gian nộp hồ sơ: từ 7h 30 ngày 12 tháng 11 năm 2025 đến hết 17h30 ngày 13 tháng 11 năm 2025 (trừ ngày nghỉ theo quy định)

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đồng Nai, Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- VKSND kv 11, tỉnh Đồng Nai
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Việt Hùng