

Số: 1541 /TB-THADS(KV9)

Đồng Nai, ngày 10 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 21/2023/QĐST-DS ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 19/2023/QĐ-SCBSQĐST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 15/2022/QĐST-DS ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 90/2020/QĐST-DS ngày 27/11/2020; Quyết định số 93/2020/QĐST-DS ngày 03/12/2020; Quyết định số 94/2020/QĐST-DS ngày 07/12/2020; Quyết định số 96/2020/QĐST-DS ngày 17/12/2020; Quyết định số 01/2021/QĐST-DS ngày 29/3/2021; Quyết định số 02/2021/QĐST-DS ngày 26/5/2021; Quyết định số 03/2021/QĐST-DS ngày 31/5/2021; Quyết định số 04/2021/QĐST-DS ngày 31/5/2021; Quyết định số 34/2021/QĐST-DS ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài; Bản án số 44/2021/DSPT ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước; Quyết định số 23/2021/QĐST-DS ngày 07/4/2021; Quyết định số 06/2021/QĐST-DS ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài và Bản án số 92/2021/DSPT ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 405/QĐ-CCTHADS, ngày 14/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 371/QĐ-CCTHADS, ngày 26/12/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 313/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020; Quyết định thi hành án số 322/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2020; Quyết định thi hành án số 353/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020; Quyết định thi hành án số 354/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020; Quyết định thi hành án số 398/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2020; Quyết định thi hành án số 403/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2020; Quyết định thi hành án số 470/QĐ-CCTHADS ngày 18/01/2021; Quyết định thi hành án số 767/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2021; Quyết định thi hành án số 821/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2021; Quyết định thi hành án số 838/QĐ-CCTHADS ngày 27/4/2021; Quyết định thi hành án số 877/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2021; Quyết định thi hành án số 991/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 992/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 993/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 1060/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2021; Quyết định thi hành án số 1075/QĐ-CCTHADS ngày



25/6/2021; Quyết định thi hành án số 1208/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1209/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1241/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 1239/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 96/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 204/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 205/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 27/QĐ-THADS(KV9), ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/QĐ-THADS(KV9), ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Xét thấy các đương sự không thỏa thuận được về giá trị tài sản kê biên và không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án như sau:

I. Tài sản thẩm định giá:

1. Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 313,3m² (trong đó có 306 m² đất ODT và 7,3m² đất CLN) thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất đã được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BH 651679, số vào sổ cấp GCN: CH 08164/QSĐĐ/QĐUB, ngày 02/10/2012 cho ông Trần Văn Đức, sinh năm 1967 và bà Đặng Thị Hoàn, sinh năm 1970. Ngày 01/8/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài chỉnh lý biến động, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1986, địa chỉ: khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Đồng Xoài thì thửa đất hiện có diện tích là 294,9m² (Hai trăm chín mươi tư phẩy chín mét vuông) đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (Giảm 18,4 m², trong đó có 11,1m² đất ODT và 7,3 m² đất CLN so với giấy chứng nhận đã cấp).

Tài sản gắn liền với đất: Được ghi nhận tại Biên bản kê biên tài sản ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

2. Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 198,7m² (trong đó có 100 m² đất ODT và 98,7 m² đất CLN) thuộc thửa đất số 860, tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất đã được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BB 247184, số vào sổ cấp GCN: 6252/QSĐĐ/3711/QĐUB ngày 12/7/2010 cho hộ ông Nguyễn Việt Huy, sinh năm 1982 và bà Đoàn Thị Huyền, sinh năm 1983. Ngày 27/12/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài chỉnh lý biến động, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1986, địa chỉ: phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Đồng Xoài thì thửa đất hiện có diện tích là 254,4m² (Hai trăm năm mươi bốn phẩy bốn mét vuông), trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và 154,4 m² đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 601, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (Tăng 55,7 m² so với giấy chứng nhận đã cấp).

Tài sản gắn liền với đất: Được ghi nhận tại Biên bản kê biên tài sản ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Hai tài sản nêu trên được thẩm định bằng hai hồ sơ khác nhau.

II. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá:

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;
2. Thời gian thành lập tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; có ít nhất 02 (hai) thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định loại tài sản cần thẩm định;
3. Mức giá dịch vụ rõ ràng, công khai, được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định);
4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời gian thực hiện, ban hành chứng thư);
5. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

III. Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá tài sản gồm:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu.....) và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

Lưu ý: Cơ quan Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

IV. Thời gian nộp hồ sơ:

Trong giờ hành chính các ngày: Ngày 11 và ngày 12 tháng 12 năm 2025.



V. Địa điểm nộp hồ sơ: Trụ sở làm việc của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Số 1383, Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (Thông tin liên hệ Chấp hành viên Trần Đăng Tú, số điện thoại: 0987.446.938).

Vậy, cơ quan Thi hành án dân sự thông báo để các tổ chức thẩm định giá biết./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đăng Tú