

Số:..../TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 16 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản
CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020; 2022 và năm 2024;

Căn cứ Bản án số: 47/2024/DSST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 26/2024/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 6 năm 2024 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 28/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024 và 85/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 62/QĐ-CCTHADS(11) ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ thông báo về việc kê biên xử lý tài sản thi hành án số: 227/TB-THADS(KV11) ngày 24 tháng 11 năm 2025 của của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Do các bên 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 đã kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11; Địa chỉ: thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản thẩm định giá:



Tên cơ quan: **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Mã số thuế: 3600360930

Số tài khoản: 3949.0.1054438.00000 KBNN Khu vực XVII

Đại diện: Ông **Phạm Hữu Tiệp**, Chức vụ: Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai

2. Tên tài sản, số lượng, tình trạng của tài sản cần thẩm định:

Toàn bộ Thửa đất có diện tích thực tế sử dụng là 456 m² thuộc tờ bản đồ số 103, thửa đất số: 22. Loại đất: Đất ở đô thị 200 m²; Đất thương mại, dịch vụ: 256 m².

Tài sản trên đất:

2.1. Công trình khách sạn: (Đã được hoàn công theo Giấy chứng nhận QSDĐ):

- Diện tích xây dựng: 247,5 m²; Diện tích sàn xây dựng: 1382,6 m²; Số tầng: 06 tầng; Cấp hạng nhà: III (Loại B);

- Kết cấu: Móng BTCT; Cột dầm, dầm, sàn bằng: BTCT. Tường xây gạch 10 + 20 cm có tô trát hai mặt.

- Nền bằng gạch men; Cầu thang bộ bên trong: BTCT, bậc thang ốp gạch men.

Tình trạng sử dụng: Công trình bỏ hoang đã lâu, không được sử dụng, trong đó: Hệ thống cửa, hệ thống điện, nước, trần, mái và các thiết bị đã bị tháo dỡ hoàn toàn. Toàn bộ bề mặt tường đã bị ẩm, mốc, ẩm thấm nghiêm trọng. Nền gạch bị nứt, bám bụi, bẩn. Lan can cầu thang, ban công đã bị tháo dỡ.

- Phía trước Khách sạn có 01 Cầu thang bộ bằng sắt dùng để đi từ tầng trệt lên tầng 5. Kết cấu: Khung sắt, bậc bằng sắt tôn, lan can bằng sắt hộp.

2.2. Công trình phụ: (Phía sau Khách sạn).

Diện tích xây dựng: 90,3 m². Cấu trúc: 01 trệt, 01 lửng. Kết cấu: Móng BTCT; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái tôn, tường xây gạch 10 + 20 cm, khu vực tầng trệt có tô, trát, sơn nước, tường khu vực gác lửng không quét sơn. Lối lên gác lửng đi chung cầu thang bộ với Khách sạn.

Tình trạng sử dụng: Công trình bỏ hoang đã lâu, không được sử dụng, trong đó: Hệ thống cửa, điện, nước, trần, một phần mái và các thiết bị đã bị tháo dỡ, mặt tường ẩm mốc, ẩm thấm nghiêm trọng.

Nghi chú: Phần công trình phụ này thuộc một phần công trình coi lõi phía sau Khách sạn, phần còn lại của công trình phụ không nằm trong quyền sử dụng đất và không bị kê biên.

Thửa đất kê biên đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CI 536830; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 02364/ĐS do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/10/2017 cho ông Lê Thiên, thay đổi cơ sở pháp lý lần 01 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu Công trình xây dựng khác cho ông Phạm Việt Hùng theo số: 04118/CN ngày 23/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Phước Long và có diện tích 460m², (Đất tại đô thị 200m² và 260m² đất thương mại dịch vụ) thuộc thửa đất số: 10; Tờ bản đồ số: 25.

Công trình xây dựng khác: Loại công trình: khách sạn; Diện tích xây dựng 247.5m²; Diện tích sàn 1.382.6m²; Số tầng: 06.

Thửa đất đã kê biên có diện tích thực tế đúng và phù hợp theo số liệu trích lục bản đồ địa chính số: TL-1245-2025 ngày 9/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã Phước Long (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phước Long) quyền sử dụng đất được xác định thành thửa đất số 22; Tờ bản đồ: 18; Diện tích: 456 m²; Loại đất: Đất ở đô thị 200 m; Đất thương mại, dịch vụ: 256 m².

Thửa đất được xác định thành thửa đất số 22; tờ bản đồ số: 103 phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đường nhựa Nguyễn Tất Thành;

Phía Tây: giáp thửa đất số 10 (bà Cúc);

Phía Nam: giáp thửa đất số 23 (bà Vân);

Phía Bắc: giáp thửa đất số: 18 (bà Hoa).

Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

(Theo biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11).

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản:

- 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).

- 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 chứng thư).

- Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (Kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

- 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).

4. Thời gian, hồ sơ, hình thức, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá:

Thời gian 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 và Cục Quản lý THADS về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, trong giờ hành chính từ ngày 17/12/2025 đến 17 giờ ngày 19/12/2025).

Hồ sơ của tổ chức thẩm định giá gồm: Bản sao y có chứng thực các Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản, hồ sơ năng lực (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 tài liệu khác có liên quan.

Hình thức, địa điểm nhận hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, 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.

Chấp hành viên 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 THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Các tổ chức thẩm định giá tài sản;
- Lưu: HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Hữu Tiệp