

Số: 129.../TB – THADS. KV3

Đồng Nai, ngày 17 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 số 03/2023/KDTM-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án 04/2022/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 32/QĐ-CCTHA ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 28/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản kê biên tài sản thi hành án của ông Nguyễn Văn Thành và bà Nguyễn Thị Thảo, địa chỉ: tổ 6, ấp 5, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai), ngày 16/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản biên bản ngày 16 tháng 12 năm 2025 về việc 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2563, tờ bản đồ số 39, diện tích 10267,7 m² tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 749975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/3/2018 và cập nhật thay đổi ngày 09/8/2018 cho ông Nguyễn Văn Thành và bà Nguyễn Thị Thảo.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích: Đất rừng sản xuất 9236,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 1031,7 m²

+ Thời hạn sử dụng: Đất rừng sản xuất đến ngày 31/10/2043; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 01/7/2064.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1560, tờ bản đồ số 39, diện tích 3000.0 m² tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn



liên với đất số BV 153159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/10/2014 và cập nhật thay đổi ngày 09/8/2018 cho ông Nguyễn Văn Thành và bà Nguyễn Thị Thảo.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích: Đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng: đến ngày 10/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

*** Theo trích lục đất bản đồ địa chính số 1157/2025 ngày 29/4/2025 thì:** Thửa đất số 2563, tờ bản đồ số 39, có diện tích 10267,7 m² và thửa đất số 1560, tờ bản đồ số 39, có diện tích 2929.9 m²; Tổng diện tích khu đất: 13197,6m²

- Trong đó: + Diện tích quy hoạch đất trồng cây lâu năm là 2929.9 m²

+ Diện tích quy hoạch đất cơ sở sản xuất pho nông nghiệp là 10267,7 m²

2. Về tài sản gắn liền với thửa đất:

- Tài sản gắn liền với đất được ghi nhận trong biên bản kê biên tài sản thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai lập ngày 16/12/2025.

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 đề 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: 18, 19 tháng 12 năm 2025.

V. Địa điểm nộp hồ sơ: Trụ sở làm việc của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Số 30/4, ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Thông tin liên hệ Chấp hành viên Giang Văn Thiêm, số điện thoại: 0968800279).

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức thẩm định giá có đủ điều kiện biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

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



CHẤP HÀNH VIÊN

Giang Văn Thiêm



