

Mẫu số: D21-THADS

(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 381/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 19 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 43/2024/DSST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND KV7-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 672/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4368/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 41/QĐ-THADS (KV1) ngày 09/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá trị, tổ chức thẩm định giá của tài sản kê biên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

Quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 24 phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 89,6m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được cấp 89,6m<sup>2</sup>, không được cấp 0,0m<sup>2</sup>), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07077, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 229647 ngày 15/3/2018 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Đỗ Tổng Mạnh ngày 25/02/2020).

Thông tin quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1:10000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định



số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có 89,6m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

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:**

Hồ sơ của tổ chức thẩm định giá 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; 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

Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp. Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

*(Thông báo đính kèm Phụ lục 2: Bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20/5/2025 về việc thực hiện lựa chọn tổ chức thẩm định giá để thi hành án của Tổng Cục Thi hành án dân sự)*

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 22 tháng 12 năm 2025 đến hết ngày 23 tháng 12 năm 2025 (Trong giờ hành chính)

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 2A, đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND KV1-Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Đình Hoàng**

**PHỤ LỤC 2**  
**BẢNG RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN**

(Ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự)

STT	TIÊU CHÍ	Tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (1)	Số lượng hợp đồng thẩm định giá (2)	Phí cung cấp dịch vụ thẩm định giá trọn gói (3)	Thời gian cam kết báo cáo, ban hành Chứng thư thẩm định giá (4)	Ghi chú
	ĐƠN VỊ					
1						
2						
3						
4						

**Kết quả đánh giá:**

*Ghi chú:* Tổ chức cung cấp dịch vụ thẩm định giá đưa vào danh sách là tổ chức đạt nhiều tiêu chí hơn (số lượng hợp đồng nhiều hơn, phí dịch vụ thấp hơn, thời gian thực hiện ngắn hơn).

**Lưu ý:**

(1) Nếu tổ chức thẩm định giá không đạt tiêu chí này sẽ bị loại mà sẽ không xét đến các tiêu chí khác.

(2) Số lượng hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất.

(3) Phí dịch vụ thẩm định giá phải là số tiền cụ thể kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định.

(4) Là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư.