

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: 382/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 186/2024/QĐST-DS ngày 18/12/2024 của Tòa án nhân dân  
thành phố Biên Hòa (nay là TAND KV1), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 612/QĐ-CCTHADS ngày  
13/5/2025 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 866/QĐ-THADS (KV1) ngày 05/8/2025 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 đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 có diện tích  
920,2m<sup>2</sup>, trong đó diện tích được cấp 734,2m<sup>2</sup>, không được cấp 186,0m<sup>2</sup>, hình thức  
sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m<sup>2</sup>, đất trồng  
cây lâu năm 584,2m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây  
lâu năm đến ngày 02/7/2053; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất  
như giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa  
(nay là phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH  
03916, do UBND thành phố Biên Hòa, 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 BV 120530 ngày  
12/12/2014 (cập nhật biến động cho bà Lê Trần Mộng Trinh ngày 26/8/2020).

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà 1 (nhà kho): Kết cấu mái tôn, tường gạch, cột sắt, nền xi măng, cửa sắt.  
Có diện tích xây dựng 360,28m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 353,07m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng  
quy hoạch giao thông 68,70m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng còn lại 291,58m<sup>2</sup>.

+ Nhà 2 (nhà ở): Kết cấu mái ngói, tường gạch, trần thạch cao, cột gạch, nền  
gạch Ceramic, cửa sắt kính. Có diện tích xây dựng 296,47m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng



275,71m<sup>2</sup>. Trong đó, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu: Loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 140,4m<sup>2</sup>, diện tích sàn 140,4m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp 4. Phần diện tích xây dựng còn lại chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

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 124,6m<sup>2</sup> diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông; 795,6m<sup>2</sup> diện tích nằm trong 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 Trần 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.