

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1679/TB-THADS (KV9)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 109/2024/QĐCNHGT-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 29/QĐ-SCBSQĐ ngày 8 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 762/QĐ-THADS ngày 18 tháng 06 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định thi hành án số 29/QĐ-THADS ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 19/QĐ-THADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 1450/TB-THADS ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Do 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, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản để bảo đảm thi hành án, như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, diện tích 35.976 m² Tọa lạc tại ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 075825, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS)05016/Tân Lợi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17 tháng 03 năm 2021 mang tên ông Bùi Văn Vương cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo mảnh trích đo địa chính số 005/2025 ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú thì thửa đất nêu trên có diện tích 35.976,1 m² (trong đó có 447,7 m² HLBVDB và 4666,7 m² HLBVSS) thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai. Vị trí đất được xác định: Phía Đông giáp: Đường đất; Phía Tây

giáp: Thửa đất số 6, Phía Nam giáp: Suối; Phía Bắc giáp: Thửa đất số 47 cùng tài sản gắn liền với đất gồm có:

+ 01 Nhà tạm diện tích 24,7 m² có kết cấu móng đá, cột gạch, tường xây gạch quét vôi, nền gạch Ceramic, mái lợp tôn, xà gồ sắt bọc tôn, hai khung cửa sổ sắt.

+ 01 Mái hiên diện tích 14 m² kết cấu hai trụ bê tông cốt thép, kèo xà gồ sắt tổ hợp mái lợp tôn, nền gạch Ceramic,

+ 01 Trái bên hông nhà diện tích 15 m² cột xà gồ gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng, 02 bức tường gạch hai bên dày 100 mm không tô cao 1,5 m.

+ 01 Mái che phía trước diện tích 33 m² có kết cấu: cột bê tông, cột sắt, kèo xà gồ sắt tổ hợp mái lợp tôn nền xi măng.

+ 01 Bể nước thể tích 4,5 m³ kết cấu đáy bê tông cốt thép, thành xung quanh xây gạch tô, bờ xung quanh cao 2 m tấm đáy tạm bằng tôn.

+ 01 Giếng đào sâu khoảng 8 m đường kính 1,2 m.

+ 01 Nhà vệ sinh biệt lập tạm diện tích 2 m² kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch dày 100 phần tô vữa xi măng, mái lợp tôn, xà gồ gỗ, không cửa, bàn cầu sô.

+ 01 Chuồng heo diện tích 22,8 m² kết cấu móng cột gạch, tường ngăn xây gạch cao 0,7 m, mái lợp tôn xà gồ tầm vòng, nền xi măng.

+ 01 Chuồng heo diện tích 18 m² kết cấu móng cột gạch, tường ngăn xây gạch cao 0,7 m, mái lợp tôn xà gồ tầm vòng, nền xi măng.

- Ngoài công trình trên có một số công trình có thể tháo dỡ di dời, một số hư hỏng không có giá trị.

+ Cây trồng gắn liền với đất có 241 cây điều khoảng 25 năm tuổi; 29 cây điều khoảng 15 năm tuổi; 26 cây điều khoảng 4 năm tuổi; 01 cây sầu riêng khoảng 7 năm tuổi; 03 cây dừa khoảng 5 năm tuổi; 03 cây bưởi khoảng 5 năm tuổi; 02 cây xoài khoảng 7 năm tuổi; 01 cây măng cầu gai khoảng 4 năm tuổi; 01 cây cam khoảng 5 năm tuổi ngoài ra trên đất còn một số cây trồng như Thanh Long, ổi và một số cây trồng ngắn ngày, cây bị sâu bệnh không có giá trị.

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

2.1 Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (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).

2.2 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 Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư).

2.3 Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch

vụ của đơn vị).

2.4 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).

3. Thời hạn 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 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

4. Thành phần hồ sơ:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: 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...); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ:

Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, 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)

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai 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 TTĐT THADS T. Đồng Nai (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND KV9 - tỉnh Đồng Nai;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Bùi Hoàng Lâm

