

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

Số: 1680/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 công nhận hoà giải thành số 34/2024/QĐCNHGT-DS ngày 29 tháng 05 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 thi hành án số 223/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng 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 cưỡng chế thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 1059/TB-THADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án giữa ông Chu Quý Huỳnh, bà Nguyễn Thị Hương và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam về việc không thỏa thuận được giá tài sản và không lựa chọn được tổ chức thẩm định giá đối với tài sản kê biên.

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:

- Mảnh đất có diện tích 3503,1 m² nằm trong tổng diện tích 7544,4 m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có sổ sổ CP 413728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03690/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966

CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 3503,1 m² (trong đó có 533,3 m² HLBVSS) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 28 và thửa đất số 12

Phía Tây giáp suối

Phía Nam giáp thửa đất 31 và suối

Phía Bắc giáp đất lâm nghiệp

Tài sản gắn liền với đất có 30 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

- Mảnh đất có diện tích 10.463,3 m² trong tổng diện tích 10.856,5 m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có sổ sổ CP 413729, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03691/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 08/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 10463,3 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 8 và đường đất

Phía Tây giáp thửa đất 29

Phía Nam giáp thửa đất 28

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 14

Tài sản gắn liền với đất có 60 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

- Mảnh đất có diện tích 5.476,9 m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có sổ sổ CP 413736, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03689/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số

285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 5.476,9 m² (trong đó có 595,1 m² đất HLBVDB) thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp đường

Phía Tây giáp thửa đất 12

Phía Nam giáp đường

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 32 và thửa đất số 12

Tài sản gắn liền với đất có 70 cây Điều khoảng 20 năm tuổi ; 01 nhà tạm cấu trúc 1 tầng diện tích xây dựng 123,2 m² có kết cấu móng đá + gạch; cột gạch + gỗ tạp, mặt tiền phía trước xây gạch; 02 bức tường bên hông xây gạch dài 4,2 m/bức phần còn lại vách tôn + gỗ tạp; nền bê tông xi măng; 02 cửa chính khung sắt kéo có kích thước 3mx3m; 03 cửa sổ khung sắt bọc tôn kích thước 1,04 m x 1,2 m; 01 cửa sắt kính lá sách; 02 cầuwr gỗ tạp có kích thước 0,8 m x 2m; mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng, 01 nhà vệ sinh biệt lập, diện tích xây dựng 6m². Kết cấu: Móng đá, cột gạch; Tường xây gạch, quét vôi; Nền xi măng; Cửa nhựa; Mái lợp tôn, xà gồ gỗ tạp; Thiết bị vệ sinh hư hỏng. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng. 01 giếng đào, sâu khoảng 15m, đường kính 1,3m. Hiện trạng: Miệng giếng xây gạch xung quanh không tô.

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;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Hoàng Lâm