

Số: 203/TB-THADS(12).

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Hướng dẫn số 3769/BTP-TCTHADS ngày 25/6/2025 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn thực hiện các nội dung công tác THADS khi sắp xếp tổ chức bộ máy;

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục THADS về việc ban hành một số Quy trình trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự;

Căn cứ Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự (ban hành kèm theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự);

Căn cứ Bản án số 09/2025/DSST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là TAND khu vực 12 - Đồng Nai).

Căn cứ các Quyết định thi hành án 741/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 5 năm 2025 và số 757/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-THADS (12) ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - tỉnh Đồng Nai

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai; địa chỉ: thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

1. Tài sản thẩm định lại giá.

1.1. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 11025,6 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Thôn 8, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn 8, xã Bom Bo, tỉnh Đồng Nai). Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 300 m², đất trồng cây lâu năm 10725,6 m², Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 31/12/2052. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số phát hành DC 056169, số vào sổ cấp GCN: CS 04863 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/7/2021 đứng tên người sử dụng đất ông Vũ Đại Thắng; sinh năm 1981, CMND số 285129080 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm; sinh năm 1986, CMND số 285066446, địa chỉ thường trú tại: thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Minh Hưng, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: 270 cây điều đã cho thu hoạch.

1.2. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 9108,2 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn 3, xã Bom Bo, tỉnh Đồng Nai). Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/4/2049. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 765471, số vào sổ cấp GCN: CH 00035 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 20/5/2015 đứng tên người sử dụng đất Hộ ông Phạm Đình Phi, sinh năm 1962, CMND số 285190499 và vợ là bà Vũ Thị Thu, sinh năm 1972, CMND số 285251172, địa chỉ thường trú: thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cũ chuyển nhượng ông Vũ Đại Thắng, CMND số 285129080 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm, CMND số 285066446, địa chỉ thường trú tại: thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Minh Hưng, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai). Theo Hợp đồng chuyển nhượng số 76, Q 01/2021 – SCT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã Bom Bo ký ngày 17/3/2021. Được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ký ngày 08/4/2021.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: 10 cây xoan khoảng 7 năm tuổi, 01 cây sao khoảng 10 năm tuổi, 125 cây điều đã cho thu hoạch, , 01 căn nhà tạm có kết cấu tụ gỗ, mái lợp tôn, nền gạch men 40 x 40, vách ván bằng gỗ.

1.3. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 12558,0 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn 3, xã Bom Bo, tỉnh Đồng Nai). Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, Thời hạn sử dụng: đến ngày 19/10/2045. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 765472, số vào sổ cấp GCN: CH 00036 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 20/5/2015 đứng tên người sử dụng đất Hộ ông Phạm Đình Phi, sinh năm 1962, CMND số 285190499 và vợ là bà Vũ Thị Thu, sinh năm 1972, CMND số 285251172, địa chỉ thường trú: thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cũ chuyển nhượng ông Vũ Đại Thắng, CMND số 285129080 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm, CMND số 285066446, địa chỉ thường trú tại: thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Minh Hưng, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai). Theo Hợp đồng chuyển nhượng số 76, Q 01/2021 – SCT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã Bom Bo ký ngày 17/3/2021. Được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ký ngày 08/4/2021.

Tài sản gắn liền với đất: 130 cây điều đã cho thu hoạch, 886 hồ tiêu bao gồm trụ gỗ và cây trồng sống đã cho thu hoạch.

2. Mục đích, yêu cầu.

Xác định giá của tài sản làm căn cứ để bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Tiêu chí 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. Có trụ sở chính hoặc Chi nhánh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Tiêu chí 2. Thời gian thành lập của các 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.

Tiêu chí 3. Mức phí rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu phí có đăng ký tại Cục Quản lý giá – Bộ tài chính).

Tiêu chí 4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư).

Tiêu chí 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 về kết quả thẩm định giá và các thông tin khác; chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

Ngoài các tiêu chí trên, thì tổ chức thẩm định giá phải đảm bảo các tiêu chí khác theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, luật giá và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan..

4. Hồ sơ tham gia: 01 bộ.

- Văn bản đề nghị tham gia ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá;
- Hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá (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); Bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện (Theo mẫu phụ lục 2 ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục thi hành án dân sự)
- Biểu phí thẩm định;
- Các tài liệu chứng minh số lượng hợp đồng đã thẩm định tài sản cùng loại gần nhất và các tài liệu có liên quan kèm theo.

Lưu ý: Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do mình ban hành, cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do mình ban hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp.

5. Thời gian, hình thức và địa điểm nộp hồ sơ.

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ 07h30 ngày 25 tháng 12 năm 2025 đến 17h 30 ngày 29 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 12 – Đồng Nai. Địa chỉ: số 80, đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

- Trường hợp Tổ chức thẩm định giá nộp hồ sơ tham gia nhưng không được lựa chọn thì Tổ chức thẩm định giá đó không được trả lại hồ sơ./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 12 - Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Lê Bá Viên