

Số: 16D./TB-THADS (KV13)

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

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

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

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2024/QĐSCBSQĐ-QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 322/QĐ-CCTHA ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 76/QĐ-THADS (KV13) ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 12 năm 2025; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Do các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về giá tài sản kê biên và không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Bền, tỉnh Đồng Nai 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:

1. Tài sản thẩm định giá:

1. Quyền Sử Dụng Đất thừa đất số 25, tờ bản đồ số 39, DT: 300m² (50m² ODT, 250m² CLN, thừa đất có 45,6m² HLLG), địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thừa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-652-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 38, DT 300m² (50m² ONT, 250m² CLN, thừa đất có 45,7m² HLBVĐB).

2. Quyền Sử Dụng Đất thừa đất số 26, tờ bản đồ số 39, DT: 304,7m² (50m² ODT, 254,7m² CLN, thừa đất có 43,2m² HLLG), địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03457 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh



Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-653-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 38, DT 304,7m² (50m² ONT, 254,7m² CLN, thửa đất có 43,3m² HLBVĐB).

3. Quyền Sử Dụng Đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số 39, DT: 304,2m² (50m² ODT, 254,2m² CLN, thửa đất có 40,8m² HLLG) địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03456 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-650-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38, DT 304,2m² (50m² ONT, 254,2m² CLN, thửa đất có 40,9m² HLBVĐB).

4. Quyền Sử Dụng Đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 39, DT: 292,3m² (50m² ODT, 242,3m² CLN, thửa đất có 43,4m² HLLG và 43m² HLBV Suối), địa chỉ: Ấp Thanh Bình, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 03455 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 19/03/2018. Ngày 01/08/2018 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Thanh Tuấn và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-651-2025 ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 38, DT 290,7m² (50m² ONT, 240,7m² CLN, thửa đất có 41,4m² HLBVĐB, 42,7m² HLBV Suối).

5. Quyền sử dụng đất thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30, DT: 769,8m² (400m² ONT, 369,8m² CLN, thửa đất có 236m² HLBVĐB), địa chỉ: Ấp 06, xã Hưng Phước, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 01742 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước, cấp ngày 18/12/2020. Ngày 19/01/2022 Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất đai Huyện Bù Đốp điều chỉnh: Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho bà: Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số TĐ-654-2025 ngày 18/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30, DT 739,4m² (400m² ONT, 339,4m² CLN, thửa đất có 220m² HLBVĐB).

Tài sản gắn liền với đất (nằm trên thửa 46, tờ bản đồ số 30):

- 01 căn nhà tạm diện tích 42m², có kết cấu như sau: Móng xây gạch, nền xi măng, cột gỗ, vách tập gỗ, mái lợp Tôn, đòn tay gỗ;
- 01 nhà vệ sinh diện tích 2m², tường xây gạch có tô, mái lợp Tôn;
- 01 giếng đào sâu 12m, rộng 1,2m;
- Hàng rào lưới b40 dài 100m, cao 1,5m;

Cây trồng: 02 cây Chôm Chôm khoảng 02 năm tuổi; 01 cây Bơ khoảng 10 năm tuổi; 06 cây Mít khoảng 02 năm tuổi; 05 cây Sầu Riêng khoảng 03 năm tuổi; 02 cây Sápôchê khoảng 03 năm tuổi; 02 cây Xoài khoảng 02 năm tuổi; 07 cây Dừa khoảng 02 năm tuổi; 01 cây Ổi khoảng 03 năm tuổi; 01 cây Chanh khoảng 02 năm tuổi.

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 GCN 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 v/v 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 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 (02 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng THADS Khu vực 13 – Đồng Nai. **Địa chỉ:** Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, 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.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS Đồng Nai (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 – Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hùng Vương

