

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ~~70~~ /TB-THADS(KV4)

Đồng Nai, ngày 25 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 Bản án, Quyết định số 96/2024/DSST ngày 16 tháng 07 năm 2024 của
Toà án nhân dân thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 98/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 12 năm
2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh (nay là
Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 10 /QĐ-CCTHADS ngày 12 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 Trấn 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa
đất số 26, tờ bản đồ số 32, diện tích 74,4m² tọa lạc tại khu phố Tân Phong, phường
Xuân Tân, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Khu phố Tân Phong,
phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường 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 CY 648749 ngày 09/10/2020 cho bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt, sổ vào
sổ cấp GCN: CS06078 đã được cập nhật, thay đổi chủ sở hữu, chủ sử dụng cho bà
Nguyễn Thị Thu Trinh ngày 23/10/2020.

Công trình xây dựng trên đất gồm:

01 căn nhà ở gia đình, cấu trúc 01 tầng gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01
phòng bếp, 01 khu vệ sinh khép kín, 01 gác xép.



Kết cấu: móng cột ô văng, bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước + ốp gạch, nền gạch Ceramic. Cửa 4 cánh khung sắt lồng kính, 01 cửa hông khung sắt lồng kính, 01 cửa phòng ngủ cửa nhựa, thiết bị vệ sinh trung bình.

Bếp thành xây gạch bê tông cốt thép, ốp gạch. Lavabô inox.

01 đường luồng bên hông nhà. Kết cấu: nền xi măng, mái lợp tôn, mái phía trước tôn lá + 01 cửa khung sắt kính.

Hệ thống điện nước sinh hoạt bình thường.

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 4, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 57, Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, 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 x, 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 tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND khu vực 4 - Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Võ Trần Khánh Duy



