

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:1782/TB-THADS(KV9)

Đồng Nai, ngày 30 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 về việc cưỡng chế thi hành án số 1304/TB-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai,

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số: 1753/TB-THADS(KV9) ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 025180/HĐ-TĐG.MĐC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/243/CT-TĐG.MDC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho:



- Người được thi hành án: Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc Việt, địa chỉ: Thôn Thắng Thuận, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận bắc, tỉnh Bình Thuận – Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh

- Người phải thi hành án: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ năng lượng Bảo Hân, địa chỉ: Số 5, hẻm 3, đội 2, ấp Cầu 2, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Cầu 2, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) – Đại diện theo pháp luật ông Bùi Văn Vương, sinh năm 1989, địa chỉ: Số 5, hẻm 3, đội 2, ấp Cầu 2, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Cầu 2, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Vương, sinh năm 1989, địa chỉ: Số 5, hẻm 3, đội 2, ấp Cầu 2, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Cầu 2, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai), ông Bùi Văn Chín, sinh năm 1964 và bà Vũ Thị Nga, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Bia, xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai)

Kết quả thẩm định giá tài sản:

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 gỗ 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 gỗ sắt tổ hợp mái lợp tôn, nền gạch Ceramic,

+ 01 Trái bên hông nhà diện tích 15 m² cột xà gỗ 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 gỗ 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 gỗ gỗ, không cửa, bàn cầu sỏm.

+ 01 Chuồng heo diện tích 22,8 m² kết cấu móng cột gạch, tường ngăn xây gạch

cao 0,7 m, mái lợp tôn sà 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 sà 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.

Có giá thẩm định là: 4.022.151.000 đồng (trong đó gồm quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 3.849.443.000 đồng; Công trình xây dựng trên đất có giá thẩm định là 45.508.000 đồng; Cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 127.200.000 đồng)

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản (chi phí cho việc thẩm định giá lại tài sản là 48.782.256 đồng). Việc nộp tạm ứng chi phí định giá lại thì người được thi hành án, người phải thi hành án nộp trực tiếp tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai) hoặc chuyển vào tài khoản số **3949.0.1054438.00000** của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII. Đối với chi phí yêu cầu định giá lại vượt quá số tiền nêu trên người được thi hành án hoặc người phải thi hành án phải nộp tiếp phần chi phí định giá lại còn thiếu hoặc được cơ quan Thi hành án hoàn trả lại nếu nộp thừa.

Hết thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày được thông báo hợp lệ thông báo này mà người được thi hành án và người phải thi hành án không có đơn yêu cầu định giá lại và nộp tạm ứng chi phí định giá lại tài sản thì Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai sẽ lấy giá đã thẩm định tài sản nêu trên để làm giá khởi điểm bán đấu giá.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc Việt – Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ năng lượng Bảo Hân - đại diện theo pháp luật ông Bùi Văn Vương; ông Bùi Văn Chính và bà Vũ Thị Nga được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Hoàng Lâm

