

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: /TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày

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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 105/2024/QĐST-DS ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 117/2024/QĐST-DS ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 147/2024/QĐST-DS ngày 21/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 148/2024/QĐST-DS ngày 21/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 149/2024/QĐST-DS ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 980/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 981/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 982/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 983/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 984/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 985/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/QĐ-THADS(KV10) ngày 15 tháng 10 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 30 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 kê biên và không thỏa thuận được về 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 Trăn Biên, 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 đảm bảo thi hành án, như sau:

1. Tài sản đã kê biên tiến hành thẩm định giá:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 49 (nay là tờ bản đồ số 168, đất có diện tích 13246,7 m² (trong đó: Đất ở 200 m², Đất trồng cây lâu năm 13046,7 m²; đất tọa lạc tại Ấp 2, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Minh Thành 2, phường Chơn Thành, 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 BX 775454, số vào sổ CH01987, do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, cấp ngày 30/11/2015 cho Hộ ông Phạm Duy Tuyến và bà Phạm Thị Dung. Ông Trần Quang Vận nhận chuyển nhượng ngày 31/12/2020. Ngày 28/5/2021 ông Trần Quan Vận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đăng ký đất đai, cập nhật vào sổ địa chính tại Trang 61, Quyền 2 Becamex. Và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. *Theo Trích lục bản đồ địa chính số TL-1153-2025 ngày 09/9/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Chơn Thành*

- Công trình xây dựng trên đất

+ 01 căn nhà ở chính kích thước (5x14)m, kết cấu tường xây gạch, tô trát, nền lát gạch men, mái lợp tôn, đòn tay sắt, cửa sắt loại 04 cánh, trần laphong tôn, mặt trước nhà dán gạch men

+ 01 nhà dưới (ngang) kích thước (4x8,6)m kết cấu tường xây gạch, tô trát, mái lợp tôn, đòn tay sắt, laphong tôn, cửa sắt loại 02 cánh, nền lát gạch men, mặt trong nhà ốp gạch men cao 1,5m

+ 01 nhà tắm kích thước (2x3,1)m kết cấu tường xây gạch, mặt ngoài tô trát, quét vôi, mặt trong ốp gạch men cao 1,5m, mái lợp tôn, đòn tay sắt

+ 03 mái nhà tiền chế kích thước lần lượt là (3,6x14)m; (3,7x8,6)m; (3,6x10,4)m kết cấu cột kèo sắt mái lợp tôn, nền xi măng

+ 01 nhà bếp kích thước (3,5x4,3)m kết cấu tường xây gạch, tô trát, mái lợp tôn, kèo sắt, nền xi măng

+ 01 hồ nước kích thước khoảng (2x4)m kết cấu xây gạch tô trát

+ 01 nhà vệ sinh kích thước (1.6x1.7)m kết cấu tường xây gạch tô trát, mái lợp tôn, kèo sắt

+ 01 giếng khoan sâu khoảng 35m

+ 01 sân betong khoảng 30m²

- Cây trồng trên đất

+ 01 cây sung khoảng 03 năm tuổi

+ 03 cây bưởi khoảng 03 năm tuổi

+ 01 cây me khoảng 04 năm tuổi

+ 03 cây khế khoảng 02 năm tuổi

+ 05 cây mít khoảng 03 năm tuổi

+ 01 cây xoài khoảng 02 năm tuổi

+ 01 cây chanh khoảng 03 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):

- 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).

- 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).

- Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

- 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 rang 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 10, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, 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 10, 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 10, tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Văn Quân

