

Số: 1387/TB-THADS.KV13

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO

Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 36/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 86 /QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 630 /QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 9 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 17/QĐ-CCTHA ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ biên bản kê biên ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên, không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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:

Theo biên bản kê biên ngày 26/3/2026 tại ấp 3, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Thừa đất số: 283, tờ bản đồ số 12, diện tích 366,9m² và toàn bộ tài sản trên đất, tọa lạc tại: ấp 3, xã Thanh Hoà, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 3, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số: CV631889, số vào sổ cấp GCN: CS04457 ngày 16/9/2020 cho bà Trần Thị Hiền. Hiện trạng sử dụng đất khớp với giấy chứng nhận được cấp.

+ Thừa đất số: 282, tờ bản đồ số 12, diện tích 360,7m² và toàn bộ tài sản trên đất, tọa lạc tại: ấp 3, xã Thanh Hoà, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 3, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số: CV774086, số vào sổ cấp GCN: CS04455 ngày 16/9/2020 cho bà Trần Thị Trang. Hiện trạng sử dụng đất khớp với giấy chứng nhận được cấp.

+/ Thừa đất số: 325, tờ bản đồ số 12, diện tích 2513,4m² và toàn bộ tài sản trên đất, tọa lạc tại: ấp 3, xã Thanh Hoà, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 3, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số: DB757493, số vào sổ cấp GCN: CS05192 ngày 02/7/2021 cho hộ ông Nguyễn Văn Phan và bà Trần Thị Mến. Hiện trạng sử dụng diện tích là 2526.7m² và có tứ cận theo bản trích đo ngày 19/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp.

Tài sản trên đất:

+ Căn nhà 01 tầng, gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 sân phơi và 01 khu vệ sinh khép kín phía sau. Tổng diện tích căn nhà 180,94m². Kết cấu căn nhà móng, cột, đà, ô văng, xi nô bằng bê tông cốt thép; tường xây tô sơn nước + ốp gạch ceramit; cửa khung sắt, kính, cửa phòng ngủ, nhà vệ sinh, cửa ra vào phía sau đã bị tháo dỡ; khu đỡ mái thép, tổ hợp mái ngói, trần tôn, khu phía sau mái lợp tôn, xà gỗ sắt,

+ Sân phơi diện tích 987m², cổng và hàng rào phía trước dài 9.5m, 01 tường rào hai bên hông dài 36m,

+ Sân xi măng trước và sau nhà diện tích 245,8m²,

+ 01 giếng đào không sử dụng sâu khoảng 08m,

+ 03 cây xoài 6 năm tuổi, 01 cây mít khoảng 02 năm tuổi, 01 cây bưởi khoảng 02 năm tuổi.

Theo biên bản kê biên ngày 26/3/2026 tại ấp Thanh Thủy, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Thửa đất số: 136, tờ bản đồ số 20, diện tích 619,3m² và toàn bộ tài sản trên đất, tọa lạc tại: ấp Thanh Thủy, TT Thanh Bình, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Thanh Thủy, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai) đã được UBND huyện Bù Đốp cấp giấy CNQSDĐ số: CP373458, sổ vào sổ cấp GCN: CH03918 ngày 28/02/2019 cho ông Trần Xuân Hưởng và bà Nguyễn Thị Thuý. Hiện trạng sử dụng đất khớp với giấy chứng nhận được cấp.

Tài sản trên thửa 136:

+ 01 nhà ở gia đình cấu trúc 1 tầng gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ có tổng diện tích 140,25m². Kết cấu móng, cột, đà, ô văng, xi nô, bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch có sơn nước và ốp gạch ceramic. Hệ thống cửa gỗ tự nhiên, hệ thống khung đỡ mái sắt. Nhà lợp ngói màu, trần thạch cao.

+ 01 nhà tiền chế phía sau cấu trúc 01 tầng, gồm 01 phòng bếp và 01 khu vệ sinh khép kín, diện tích 54,5m². Kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch có sơn nước, 01 khung cửa sắt + tôn, 01 cửa sổ khung sắt kính, nội thất thiết bị vệ sinh trung bình,

+ 01 mái che phía trước diện tích 112,5m². kết cấu 03 cột sắt vuông 80 x 80, khung kéo xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn.

+ 01 cổng và hàng rào phía trước chiều dài 26,3m.

+ 01 tường gạch bên hông chiều dài 35m cao trung bình 1.6m xây gạch không tô,

+/- 01 sân gạch ceramic diện tích 64,5m²,

+ 01 sân bê tông diện tích 285m²,

+ 01 giếng khoan sâu khoảng 60m.

Mục đích thẩm định giá: xác định giá tài sản làm căn cứ bán đấu giá tài sản để thi hành án.

Tiêu chí lựa chọn:

- Là Doanh nghiệp thẩm định giá được đăng ký hoạt động theo Luật doanh nghiệp và thuộc danh sách công bố của Bộ Tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tài sản.

- Doanh nghiệp có Thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp, được doanh nghiệp đóng Bảo hiểm xã hội và được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề,

- Thời gian hoạt động của Doanh nghiệp thẩm định giá, năng lực, kinh nghiệm trên 6 tháng,

- Có biểu phí thẩm định giá rõ ràng, công khai và được đăng ký theo quy định,

- Có kế hoạch thẩm định giá và thời gian ban hành chứng thư rõ ràng,

- Có thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá.

Ngoài các tiêu chí trên, Doanh nghiệp thẩm định giá phải đảm bảo các tiêu chí khác theo quy định của pháp luật về giá, về thi hành án và các quy định pháp luật có liên quan.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1, Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; .

2, Hồ sơ năng lực (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....),

3, Biểu phí dịch vụ thẩm định,

4, Và các tài liệu khác có liên quan.

(Lưu ý: Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu không do tổ chức mình ban hành. THADS tỉnh Đồng Nai không hoàn lại hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn).

Thời gian nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày thông báo này được đăng trên trang TTĐT của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại trụ sở Phòng THADS KV 13 – Đồng Nai. Địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ nộp hồ sơ: trụ sở Phòng THADS KV 13 – Đồng Nai. Địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai

Thi hành án dân sự 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 thông tin điện tử T.THADS Đồng Nai;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- VKSND KV 13 - Đồng Nai;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Văn Thắng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Văn Thắng