

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 kinh doanh thương mại số 32/2024/KDTM-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 205/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – Đồng Nai);

Căn cứ quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 51/QĐ-THADS ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự về việc thực hiện lựa chọn tổ chức thẩm định giá để thi hành án.

Do đương sự không thỏa thuận về giá của tài sản kê biên, không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đồng Nai.

Địa chỉ số 336 quốc lộ 13, thôn Ninh Thái, xã Lộc Ninh, 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:

1. Quyền sử dụng diện tích 11.121,0 m² (mười một nghìn một trăm hai mươi một mét vuông) đất, thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại ấp 3, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 9, xã Lộc Hưng, tỉnh Đồng Nai). Mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ. Thời gian sử dụng đất đến ngày 17/7/2059. Nguồn gốc sử dụng thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 15/06/2017 theo quyết định số 2864/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 423470 vào sổ cấp GCN: CS 00303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 31 tháng 5 năm 2017 cho ông Lê Ngọc Trường. Điều chỉnh trang 4 ngày 26 tháng 9 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Trần Vũ Long, bà Nguyễn Thị Thu Trang theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng

006253, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Văn phòng công chứng Vi Văn Tiến.

Thửa đất trên sau khi đo đạc theo mảnh (302 533-6-b) TĐ 130-2025 được xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Lộc Ninh ngày 30 tháng 12 năm 2025 có số thửa mới là 82-2 diện tích 11.697,2 m² (mười một nghìn sáu trăm chín mươi bảy phẩy hai mét vuông) diện tích tăng 576,2 m² (năm trăm bảy mươi sáu phẩy hai mét vuông).

Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 nhà hàng có diện tích xây dựng 260,0m² (hai trăm sáu mươi phẩy không mét vuông), cấu trúc nhà hàng 01 tầng, khuôn viên bán hàng và sân khấu, khu hồ tiểu cảnh, kết cấu nền lát gạch Ceramic, cột, sê nô bê tông cốt thép hệ thống khu đỡ mái, sắt tổ hợp, mái tôn đã hư hỏng hoàn toàn, trần mây tre đan, đã mục, hư hỏng.

- 01 nhà bếp có diện tích 157,2 m² (Một trăm năm mươi bảy phẩy hai mét vuông), cấu trúc 01 tầng gồm : 01 phòng chế biến, 01 kho, 01 khu vệ sinh, 01 nhà chứa ga, kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô vữa xi măng+ sơn nước, nền gạch, cửa khung sắt kính, khung sắt bọc tôn, xà gỗ sắt C.

- 01 nhà hàng phòng lạnh diện tích 126,72 m² (Một trăm hai mươi sáu phẩy bảy mươi hai mét vuông) gồm 04 phòng vệ sinh khép kín (hiện đã hư hỏng hoàn toàn không còn giá trị sử dụng).

- 01 nhà nghỉ có diện tích 401,52 m² (Bốn trăm lẻ một phẩy năm mươi hai mét vuông) diện tích thực tế: 348,16 m² (Ba trăm bốn mươi tám phẩy mười sáu mét vuông) có 09 phòng (Trong đó có 03 phòng còn sử dụng được)

- 01 nhà nghỉ nhân viên có diện tích 91,83 m² (Chín mươi một phẩy tám mươi ba mét vuông), diện tích thực tế 213m² (Hai trăm mười ba mét vuông).

Các hạng mục khác:

- 01 nhà vệ sinh biệt lập diện tích 18m² (Mười tám mét vuông).

- 01 nhà Văn phòng diện tích 86,65m² (tám mươi sáu phẩy sáu mươi lăm mét vuông).

- 01 nhà điều hành điện nước diện tích 35m² (Ba mươi lăm mét vuông)

- 01 chuồng heo diện tích 52m² (Năm mươi hai mét vuông)

- 01 công trình xây dựng dang dở diện tích xây dựng 300m² (Ba trăm mét vuông).

- 01 sân bóng đá mini (nằm trong hành lang lộ giới giao thông) diện tích 800m² (Tám trăm mét vuông) mặt sân đã hư hỏng hoàn toàn, gồm có 04 trụ điện bê tông li tâm cao 12m.

- 01 hệ thống cổng và tường rào phía trước dài 78m, gồm 01 cổng chính và 01 cổng phụ khu nhà bếp.

- 05 nền chòi nhà hàng có diện tích mỗi nền 13,5m² (Mười ba phẩy năm mét vuông).

- 01 khu nuôi hải sản tươi sống diện tích 15m² (Mười lăm mét vuông).

- 08 nền phía ngoài nằm trong hành lang lộ giới diện tích 12m²/01 nền.

- 01 nhà xe có diện tích 153m² (Một trăm năm mươi ba mét vuông).

- 01 nền nhà hàng có diện tích 146,5m² (Một trăm bốn mươi sáu phẩy năm mét vuông).

- 01 nhà pha chế và nhà vệ sinh phía trước nằm trong hành lang lộ giới diện tích 50m² (Năm mươi mét vuông), gồm 01 quầy pha chế + 01 khu vệ sinh.

- 01 nền bê tông xi măng dày 15cm, diện tích 200m² (Hai trăm mét vuông)

- 01 nền xi măng diện tích 300m² (Ba trăm mét vuông)

- 01 bức tường trước nhà hàng dài 15m, cao 02m.

- 01 giếng khoan sâu khoảng 50m (đã hư hỏng nặng không còn sử dụng từ lâu).

- Tường gạch Blook có chiều dài 240m.

Cây trồng trên đất :

- 30 gốc si khoảng 15 đến 20 năm tuổi

- 10 cây Lộc Vừng, trong đó có 04 cây hoành 100 cm, 06 cây hoành 30 cm.

- 08 cây ổi khoảng 04 năm tuổi.

- 03 cây vú sữa khoảng 02 năm tuổi.

- 01 cây me khoảng 20 năm tuổi.

- 01 cây sung hoành 1m đã bị sâu bệnh.

- 01 cây sung hoành 2m, cao 4m.

- 04 cây phát tài cao khoảng 02m.

- 01 cây khế khoảng 15 năm tuổi.

- 05 cây dừa khoảng 10 năm tuổi.

- 07 cây cau đuôi chồn.

- 10 cây cọ, trong đó 05 cây cao 01m, 05 cây từ 3m đến 4m.

- 30 cây tre.

- 01 cây xoài 10 năm tuổi.

- 01 cây hoa sữa hoành 2m, cao 10m

- 25 cây cau vua cao 5m.

- 10 bụi trúc cảnh.

2. Quyền sử dụng 19.159 m² (mười chín nghìn một trăm năm mươi chín mét vuông) đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại ấp 3, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 9, xã Lộc Hưng tỉnh Đồng Nai) mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến ngày 28 tháng 01 năm 2069 (điều chỉnh trang 04 ngày 06/03/2019 theo quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh). Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 136335 vào sổ cấp GCN: CH 00915 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 16 tháng 8 năm 2012 cho bà Lê Thị Mong, ông Dương Kỳ. Điều chỉnh trang 4 ngày 26 tháng 9 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Trần Vũ Long, bà Nguyễn Thị Thu Trang theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 006254, quyển số 03 TP/SCC/HĐGD ngày 21/9/2018 của Văn phòng công chứng Vi Văn Tiến.

Thửa đất trên sau khi đo đạc theo trích đo bản địa chính số 129-2025 thuộc mảnh (302 533-3-C) TĐ 129 -2025 được xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Lộc Ninh ngày 30 tháng 12 năm 2025 có số thửa mới là

82-1 diện tích 19.095,5 m² (mười chín nghìn không trăm chín mươi lăm phết năm mét vuông) diện tích giảm 63,5 m² (sáu mươi ba phẩy năm mét vuông).

Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- Tường gạch Blok có chiều dài 210m.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Đồng Nai biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; 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,...) và các tài liệu khác có liên quan.

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 khác không do tổ chức mình ban hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đồng Nai không hoàn lại hồ sơ đăng ký cho tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 31 tháng 03 năm 2026 đến hết ngày 01 tháng 04 năm 2026.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại trụ sở Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đồng Nai.

Địa chỉ nộp hồ sơ: số 336, quốc lộ 13, thôn Ninh Thái, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai.

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 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).

Thi hành án dân sự Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - 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 THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện KSND khu vực 14 - Đồng Nai;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Tuấn Anh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Tuấn Anh