

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020; 2022 và năm 2024;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 12/2024/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, Tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 – TP. Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 39/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – TP. Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 112/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – TP. Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 28/QĐ-THADS ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là TP. Đồng Nai) – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ biên bản việc kê biên xử lý tài sản ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là TP. Đồng Nai) - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 128/2026/445/CT-TTA.TĐG ngày 26 tháng 05 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số: 3582/TH-THADS.KV11 ngày 2 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ đơn đề nghị định giá lại tài sản ngày 5 tháng 6 năm 2026 của Người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB). Bên mua nợ lại là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

Tài sản đảm bảo thi hành án đối với người phải thi hành án là Công ty TNHH Một Thành Viên Nhật Bình An đã được Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín thẩm định có giá: 9.997.200.000 đồng (Chín tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm ngàn đồng).

Người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB). Bên mua nợ lại là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có văn bản yêu cầu định giá lại tài sản và đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật.

Do các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản không thỏa thuận được về giá tài sản và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản đã kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11; Địa chỉ: thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, thành phố Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá lại đối với tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản thẩm định giá:

Tên cơ quan: **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai.

Mã số thuế: 3600360930

Số tài khoản: 3949.0.1054438.00000 KBNN Khu vực XVII

Đại diện: Ông **Phạm Hữu Tiệp**, Chức vụ: Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – TP.Đồng Nai

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, thành phố Đồng Nai

2. Tên tài sản, số lượng, tình trạng của tài sản cần thẩm định:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất có diện tích: 6060 m² (400 m² ODT + 2100 m² SKC+3560 m² CLN) thuộc thửa đất số: PT; tờ bản đồ số: ĐL theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 464570; Số vào sổ cấp GCN: CS 01988/ĐS do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/3/2017 cho ông Lê Hùng- bà Hứa Thị Huyền.

Ghi chú: Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính.

Cập nhật biên động số: 01990/CMĐ ngày 17/03/2017 chuyển mục đích sử dụng đất 2100 m² từ đất trồng cây lâu năm thành đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số: TL-409-2026 ngày 14/01/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (Nay là thành phố Đồng Nai)– Chi nhánh Phước Long, thửa đất được xác định thành thửa đất số: 145; Tờ bản đồ số: 81 và có diện tích: 5662,1 m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị: 400 m²; Đất trồng cây lâu năm: 3162,1 m²; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2100 m². Diện tích đất giảm 397,9 m² so với diện tích đất trong giấy chứng nhận. Ghi chú: HLBV ĐB 12 m (từ tim đường vào).

Không thực hiện thẩm định giá lại đối với tài sản gắn liền với đất là: 01 Nhà xưởng 3 có diện tích: 359,7 m²; 01 trạm điện 250 KVA; 01 trạm cân 60 tấn.

(Theo biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là thành phố Đồng Nai)– Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11).

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản:

- 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 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 ràng buộc thêm điều kiện nào khác).

4. Thời gian, hồ sơ, hình thức, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá:

Thời gian 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 thành phố Đồng Nai và Cục Quản lý THADS về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, trong giờ hành chính từ ngày 16/06/2025 đến 17 giờ ngày 17/06/2025).

Hồ sơ của tổ chức thẩm định giá gồm: Bản sao y có chứng thực các Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản, 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.

Hình thức, địa điểm nhận hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – TP. Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, thành phố Đồng Nai.

Lưu ý: *“Không tiếp tục lựa chọn đối với tổ chức thẩm định giá đã thực hiện thẩm định giá đối với tài sản và 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”.*

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 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 thành phố Đồng Nai;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - TP.Đồng Nai;
- Các tổ chức thẩm định giá tài sản;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Hữu Tiệp).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Hữu Tiệp