

THÔNG BÁO

Thông báo về kết quả lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá

Căn cứ Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05 tháng 12 năm 2025; khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 03/2022/QĐCNHGT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 20/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 13/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 09/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 15/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 11/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 16/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 14/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 165 ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 122 ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 281 ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 347 ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 348 ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 414 ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 353 ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 346 ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 354 ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 349 ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06 ngày 05 tháng 06 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 54 ngày 02/07/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai,

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên tài sản ngày 17/7/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo số 5611/TB-THADS(10) ngày 20 tháng 07 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – thành phố Đồng Nai đã thông báo công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai để thẩm định giá đối với tài sản là:

1. Tài sản thẩm định giá

Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 36, có diện tích 179.8m² toàn bộ là đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố Phú Nghĩa, phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BK 370480, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-01018 cấp ngày 09/10/2019 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng An và tài sản gắn liền với đất.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 351 ngày 27 tháng 5 năm 2026 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Bình Long (nay văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai- Chi nhánh Bình Long) phê duyệt.

Nay là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 133, diện tích 183,0m²; loại đất: 179.8m² ODT và 3,2m² CLN, địa chỉ: Khu phố Phú Thịnh, phường Bình Long, thành phố Đồng Nai. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Nguyễn Hoàng An cùng tài sản gắn liền với đất.

Tài sản gắn liền với đất gồm:

01 nhà ở 1 tầng (dạng nhà ở liền kề chung vách, chung tường) diện tích xây dựng 122,7m², cấu trúc 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 sinh hoạt chung, 01 bếp + vệ sinh + tắm+ khu giặt;

Kết cấu: móng đá + cột gạch, tường xây gạch, tô trát, phía ngoài ốp gạch ceramic, bên trong sơn nước, nền lát gạch ceramic; mái lợp tôn xà gồ sắt hộp, trần gỗ + tôn lạnh; hệ thống cửa gỗ kính + gỗ + nhựa + nhôm kính + sắt và tôn; bếp thành xây gạch tô trát, ốp gạch ceramic cao 0,7m mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic, cửa nhôm; 01 vách đứng nhôm kính giữa khu bếp và sinh hoạt chung có kích thước dài 3m, cao 2,2m + cửa nhôm, kính; khu vệ sinh nội thất thiết bị kém; hệ thống điện nước hoạt động bình thường.

Hiện trạng nhà xây dựng khá lâu, các kết cấu chính đã xuống cấp do chung tường với các nhà kế bên nên việc sửa chữa và cải tạo sẽ ảnh hưởng toàn bộ đến các căn nhà liền kề.

01 Mái che phía sau diện tích 4,2m² kết cấu khung đỡ sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

01 phòng kho phía sau diện tích xây dựng 10,2m² kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, tô trát sơn nước bên ngoài, bên trong không tô, mái lợp tôn xà gồ gỗ, nền lát gạch tàu; 01 cửa sắt bọc tôn + kính.

01 tháp nước kết cấu khung đỡ sắt V cao khoảng 4m, phía trên đặt bồn inox nằm ngang hiệu Sơn Hà khoảng 1000l.

01 sân gạch ceramic phía sau diện tích 34,2m².

Tường rào phía sau chiều dài 9,45m có kết cấu móng đá xây cao 1,2m giằng bê tông cốt thép, cột gạch, tường xây gạch, tô trát, sơn nước cao 1,8m + phía trên chông sắt cao 0,2m.

Cây trồng trên đất gồm: 01 cây sung khoảng 5 năm tuổi.

Ngoài ra còn có 01 mái che phía trước + Cổng nằm trên hành lang an toàn đường bộ có diện tích khoảng 30m² kết cấu 02 trụ sắt phi 60 nền lát gạch ceramic chống trượt, mái lợp tôn, khung đỡ xà gồ sắt hộp; 01 cửa cổng 4 cánh khung sắt hộp kích thước 5,3m x 2,15m; 02 trụ cổng khung sắt V kích thước 300 x 300mm, cao 2,3m + 01 hàng rào khung sắt hộp dài 4,9m, cao 1,3m.

Người mua trúng đấu giá thành vẫn được sử dụng bình thường và tự nguyện tháo dỡ khi có quyết định thu hồi của nhà nước.

Hết thời hạn theo nội dung Thông báo, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai chỉ nhận được duy nhất hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ

thẩm định giá tài sản của tổ chức sau: Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt; địa chỉ: Số 39 đường 29, khu phố Quảng Lộc, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai (là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá trong năm 2026).

Tiêu chí lựa chọn qua hồ sơ đăng ký nộp trực tiếp tại Cơ quan thi hành án.

Tiêu chí lựa chọn	Tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá trong năm 2026	Số lượng hợp đồng thẩm định giá	Phí cung cấp dịch vụ thẩm định giá trọn gói	Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá
Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt	Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài Chính	395	Mức thu tối thiểu chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng đối với tài sản có giá trị thẩm định < 1 tỷ là 16 triệu đồng, đối với tài sản > 1 tỷ sẽ áp theo Biểu phí 15/2025/QĐ-TDVG.MDC, ngày 01/07/2025	Tối thiểu 03 ngày làm việc

					Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá
					Trước 07 ngày làm việc kể từ khi ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.

Qua xem xét, đánh giá hồ sơ năng lực, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – thành phố Đồng Nai chọn Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt; địa chỉ: Số 39 đường 29, khu phố Quảng Lộc, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với tài sản nêu trên.

Đề nghị Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – thành phố Đồng Nai để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá theo quy định.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – thành phố Đồng Nai thông báo để các bên đương sự, Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Cổng TTĐT Cục quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS thành phố Đồng Nai;
- Đương sự;
- Cổng TTĐT Cục quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS thành phố Đồng Nai;
- Viện KSND khu vực 10 – Đồng Nai;
- Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Như Thiết).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Như Thiết