

THÔNG BÁO

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; 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 thi hành án số 88/QĐ-THADS ngày 06 tháng 10 năm 2025 và Quyết định thi hành án số 361/QĐ-THADS ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 749/QĐ-THADS.KV8 ngày 06 tháng 7 năm 2026 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 56/QĐ-THADS ngày 07 tháng 07 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên tài sản ngày 28 tháng 07 năm 2026.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản như sau:

1. Quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 18, diện tích 9945,7 m², loại đất ONT+CLN tại xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là tờ bản đồ số 153 phường Tân Phú, thành phố Đồng Nai) và công trình xây dựng trên đất, tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 485676 cấp cho bà Nguyễn Thị Bích Ngọc ngày 02/10/2023 (Theo trích lục bản đồ địa chính số 463/2026 ngày 12/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - chi nhánh Tân Phú, thửa đất có quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 gồm: 2821,4 m² nằm trong quy hoạch giao thông; 963,2 m² nằm trong quy hoạch đất CLN và 6161,1 m² nằm trong quy hoạch đất ODT).

2. Công trình và tài sản trên đất gồm:

1. 01 nhà ở 1 tầng, mái thái, diện tích xây dựng 164,38m²
2. 01 cổng và tường rào trước nhà ở chiều dài 14,7m, cao 2,75m
3. 01 sân đá chẻ diện tích 206,2m²
4. 01 tường gạch+ khung thép hộp (hướng tây) có chiều dài 26m, cao 2,8m
5. 01 tường gạch phía sau (giáp mái che nhà hàng) chiều dài 13,9m, cao 2,7m
6. 01 cổng và tường rào hướng bắc chiều dài 12m, cao 3m
7. 01 nhà bảo vệ, diện tích 7,83m²
8. 01 khu tiểu cảnh động vật + 01 tường ngửa PEGASUS, diện tích khuôn viên

9. 01 nhà tiền chế diện tích 26m^2
10. 01 nhà chòi nghỉ mát giả gỗ diện tích 36m^2
11. 01 mái che nhà để xe máy diện tích $37,5\text{m}^2$
12. 01 mái che nhà hàng diện tích $99,76\text{m}^2$
13. 01 mái che khu sân khấu diện tích 80m^2
14. 01 mái che nấu ăn diện tích $57,6\text{m}^2$
15. 01 mái che sau nhà ở diện tích $53,9\text{m}^2$
16. 01 khu vệ sinh khách hàng diện tích 11m^2
17. 01 nhà hàng hướng bắc diện tích $377,6\text{m}^2$
18. 01 bể chứa nước thể tích 6m^3
19. 01 mái che khu rửa diện tích 21m^2
20. 01 khung sắt mái che bạc lưới diện tích $126,7\text{m}^2$
21. 01 mái che nhà để xe ô tô diện tích 78m^2
22. 02 chòi lục giác, mỗi chòi có diện tích $10,4\text{m}^2$
23. 02 chòi nghỉ bằng gỗ, mỗi chòi có diện tích 19m^2 (đã hư hỏng nặng)
24. 02 phòng nghỉ, mỗi phòng có diện tích 30m^2
25. 01 phòng nghỉ có vệ sinh khép kín + 01 khu vệ sinh bê tông, diện tích $34,5\text{m}^2$
26. 01 nhà chiếu phim diện tích 70m^2
27. 01 phòng nghỉ diện tích $25,5\text{m}^2$, vệ sinh khép kín (đã xuống cấp)
28. 01 mái che khu chơi game diện tích $156,7\text{m}^2$
29. 01 trạm điện 160 KVA, hiệu THIBIDI
30. 01 nhà hàng hướng tây có diện tích 164m^2
31. 01 cổng và hàng rào khung sắt trước nhà hàng dài 52m, cao trung bình 1,8m
32. 01 mái che vòm trước nhà hàng diện tích 20m^2
33. 01 khu hồ bơi diện tích $264,3\text{m}^2$
34. 01 mái che cạnh hồ bơi diện tích $64,7\text{m}^2$
35. 04 homestay (từ 1 đến 4), diện tích mỗi căn là 14m^2
36. 04 homestay (từ 5 đến 8), diện tích mỗi căn là 13m^2
37. 05 phòng nghỉ đôi, diện tích mỗi phòng $28,7\text{m}^2$
38. 06 nhà sàn diện tích mỗi căn 19m^2
39. 01 hồ bơi trước khu nhà sàn diện tích khuôn viên 50m^2
40. 01 hồ cá cạnh hồ bơi diện tích khuôn viên 20m^2
41. 01 khu tiểu cảnh KINGKONG diện tích khuôn viên 200m^2
42. 01 khu tiểu cảnh nhà quạt gió
43. 01 khu tiểu cảnh cầu thang vô cực
44. 01 khu tiểu cảnh đôi cánh thiên thần
45. 01 khu tiểu cảnh tháp khinh khí cầu
46. 02 cổng Torii (cổng trời Đà Lạt)
47. 01 hàng rào khuôn sắt, chiều dài 18,7m

- 48. 01 khu tiểu cảnh đài phun nước diện tích khuôn viên 100m²
- 49. 03 giếng khoan sâu khoảng 30m
- 50. 01 đường nội bộ tổng diện tích khoảng 1200m²
- 51. 01 khu vệ sinh biệt lập kế phòng nghỉ đôi diện tích 4m²
- 52. 01 kho tiền chế diện tích 10m²
- 53. 01 chòi lục giác khu nhà nghỉ đôi diện tích 70m²
- 54. 01 tường gạch phía trước (hướng đông), chiều dài 28m
- 55. 01 tường xây gạch taplo, chiều dài 50m, cao 2,7m
- 56. 01 tường gạch ống dày 100mm, tổng chiều dài 120m
- 57. Cây trồng trên đất:
 - 07 cây mai khoảng 8 năm tuổi
 - 04 cây cóc khoảng 4 năm tuổi
 - 27 cây thông trên 10 năm tuổi
 - 03 cây lộc vùng hoành gốc từ 60-80cm
 - 03 cây si cổ thụ
 - 02 cây sao hoành gốc 160cm, cao 7m
 - 32 cây cau cảnh
 - 03 cây khế
 - 07 cây dừa
 - 02 cây sung
 - 03 cây xoài
 - 05 cây phi lao
 - 01 cây sampoché
 - 01 cây hoa ngọc lan
 - 02 cây xanh cổ thụ
 - 01 cây vú sữa
 - 13 cây bằng lăng
 - 01 cây vối

Ngoài ra trên đất có một số vật kiến trúc đã hư hỏng hoàn toàn hoặc đã bị tháo dỡ, một số cây ngăn ngày không có giá trị, các bên đồng ý không kê biên

Tiêu chí lựa chọn thực hiện theo khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ. Vậy, thông báo để các doanh nghiệp thẩm định giá 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 đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, 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 bản sao y các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 29 tháng 07 năm 2026 đến hết ngày 03 tháng 8 năm 2026.

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Nai, Khu phố 3, phường Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- VKSND Khu vực 8 - Đồng Nai;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Cao Văn Hải).

CHẤP HÀNH VIÊN

Cao Văn Hải