

Số: 6009/TB-THADS.KV2

Đồng Nai, ngày 30 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Căn cứ 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 Bản án, Quyết định số: 07/2025/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 273/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 04 năm 2025 và số 1408/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 04 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 327/QĐ-CCTHA ngày 21/07/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Căn cứ kế hoạch cưỡng chế kê biên số 5973/KH.THADS.KV2 ngày 15/07/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo cưỡng chế số 5456/TB.THADS.KV2 ngày 15/07/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/07/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

Căn cứ thông báo số 5851/TB-THADS ngày 27/07/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá tài sản thi hành án;

Căn cứ Biên bản về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký thẩm định giá tài sản ngày 29/07/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ phụ lục 2 bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20/05/2025 của Tổng cục Thi hành án dân sự (nay là Cục quản lý thi hành án dân sự);

Căn cứ báo cáo đề xuất kết quả lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá xử lý hồ sơ nghiệp vụ ngày 30/07/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai thông báo cho các đương sự biết về kết quả lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá tài sản, cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: Tầng 1, số 39 đường 39, khu phố Trảng Bom 1, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai là đơn vị được lựa chọn thẩm định giá tài sản kê biên của ông Hoàng Xuân Mai, sinh năm 1969, địa chỉ: Tổ 25, khu Kim Sơn, thị trấn Long Thành,



huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Thành, thành Đồng Nai) như sau:

1/ Quyền sử dụng đất diện tích 310,1 m² (trong đó đất ở đô thị 100,0 m², đất trồng cây lâu năm 210,1 m²) thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 14 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Thành, thành Đồng Nai). Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 293658 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/09/2009, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật sang tên cho ông Hoàng Xuân Mai, sinh năm 1969, địa chỉ: Tổ 25, khu Kim Sơn, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Thành, thành Đồng Nai) *(Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1495/2026 ngày 09/07/2026 của Văn phòng ĐKQSDĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành)*. Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 179;
Tây giáp thửa số 33;
Nam giáp thửa 174;
Bắc giáp đường bê tông.

2/ Tài sản trên đất gồm

1. Nhà 01 tầng:

Diện tích xây dựng: 107,8m²; Cấu trúc: Gồm 02 phần (nhà phía trước + nhà phía sau);

- Nhà phía trước: Gồm 01 hiên; 01 phòng khách; 01 phòng ngủ; 01 bếp + vệ sinh khép kín;

- Nhà phía sau: 01 phòng khách; 02 phòng ngủ (01 phòng ngủ có vệ sinh bên trong); 01 phòng vệ sinh khép kín.

- Kết cấu:

- Nhà phía trước: Móng đá, cột gạch + 02 cột sắt phi 60mm, tường xây gạch, tô trát, sơn nước; Mái lợp tôn, xà gỗ sắt; Trần la phong thả (phòng khách + phòng ngủ); Bếp + vệ sinh không đóng trần; Nền lát gạch men (hiên + phòng khách); Nền xi măng (phòng ngủ + bếp + vệ sinh); Hệ thống cửa: Sắt bọc tôn + kính, sắt kính, sắt bọc tôn; Bếp thành xây gạch, tô trát, cao 0,7m, mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép; Phòng vệ sinh cửa khung gỗ + nhựa (đã hư hỏng), bồn cầu xôm.

- Nhà phía sau: Móng đá; Cột gạch; Tường xây gạch, tô trát, sơn nước + ốp gạch men; Mái lợp tôn, xà gỗ sắt, trần tôn lạnh (phòng khách + 02 phòng ngủ); Mái bê tông cốt thép khu vệ sinh; Nền lát gạch men; Hệ thống cửa: Sắt bọc tôn + kính, nhôm kính, sắt bọc tôn; Phòng vệ sinh cửa nhôm kính, bồn cầu bệt; 02 phòng ngủ có xây tủ quần áo âm tường (01 tủ âm tường cửa gỗ công nghiệp, 01 tủ còn lại cửa đã bị tháo dỡ).

- Hệ thống điện, nước trong nhà hoạt động bình thường

- Hiện trạng: Nhà phía trước và nhà phía sau xây không thông nhau; Nhà phía trước hiện không có người ở; Nhà phía sau đang sử dụng bình thường; 01 cửa sổ nhà phía trước kính đã bị nứt.

- 01 Bồn nước Inoc đứng khoảng 100 lít đặt trên mái nhà khu vệ sinh.

2. Mái che phía sau nhà:

Diện tích: 23,4m², có kết cấu: 03 trụ sắt tròn, thanh đỡ, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn; 03 vách khung sắt dưng tôn; 01 vách mượn tường nhà; Nền xi măng; 01 cửa nhôm kính.

3. Cổng tường rào phía trước: Chiều dài 6m, có kết cấu: 02 trụ cổng xây gạch, tô trát, kích thước 250x250mm, cao 1,9m; Cửa cổng 02 cánh khung sắt tổ hợp, kích thước 2,4x2,1m; Tường: Móng gạch, phía dưới xây gạch, tô trát, cao 0,4m, phía trên B40 cao 1,2m.

4. Tường gạch + lưới B40 phía trước: Chiều dài 7,3m, có kết cấu: 03 trụ bê tông cốt thép kích thước 80x80mm, cao 1,6m; Tường Móng gạch, phía dưới xây gạch, tô trát, cao 0,4m, phía trên lưới B40 cao 1,2m.

5. Sân bê tông xi măng: Diện tích: 44,94m²

6. Tường gạch + lưới B40 phía sau: Chiều dài 30,3m, có kết cấu: 12 trụ bê tông cốt thép, kích thước 80x80mm, cao 2m; Tường: Móng gạch, phía dưới xây gạch, cao 0,5m, phía trên lưới B40 cao 1,5m.

7. 01 giếng khoan: Phi 90mm, sâu khoảng 17m, hiện nay đang sử dụng bình thường.

Cây trồng trên đất:

01 – 01 Bụi tầm vong khoảng 25 cây

02 – 02 Cây mai hoàng gốc 0,24m, cao khoảng 2,5m

03 – 03 Cây mai hoàng gốc 0,14m, cao khoảng 2

04 – 04 Cây Lộc vùng hoàng gốc 1,1m, cao khoảng 7m

Ngoài ra trên đất còn có 01 hàng rào lưới B40 chiều dài 11,4m có thể tháo dỡ di dời và một số công trình đã hư hỏng hoàn toàn, không có giá trị (01 bể nuôi cá, 01 mái che bên hông nhà) các bên liên quan thống nhất đề nghị không xác định giá và không kê biên.

Vậy, thông báo để doanh nghiệp thẩm định giá tài sản, người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Cty CPTĐG và TVBĐS Mạnh Đạt;
- Trang TTĐTTHADS TP.Đồng Nai;
- Trang TTĐTCQLTHADS - BTP;
- VKSNDKV2 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lâm).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Huy Lâm

