

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá tài sản

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 Quyết định số 96/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 12593/QĐ-THADS ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 886/QĐ-THADS.KV1 ngày 03 tháng 08 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 74/QĐ-THADS.KV1 ngày 05 tháng 08 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 11 tháng 08 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai địa chỉ: số 2A, đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản như sau:

*** Về Quyền sử dụng đất:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 114, phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 4701261170 ngày 15/05/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp cho ông Cao Ngọc Lâm cấp nhật tặng cho ông Cao Công Bình ngày 12/06/2017. Theo giấy chứng nhận thì thửa đất có diện tích đất ở 177.5 m², hình thức sử dụng riêng 177.5 m². Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2636/2026 ngày 30/06/2026 của Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên Môi trường Đồng Nai thì thửa đất có diện tích là 192.7m² (toàn bộ diện tích đất quy hoạch đất ở tại đô thị). Trong đó diện tích đất trong ranh cấp giấy là 174.7m², diện tích đất nằm ngoài ranh cấp giấy là 9.3 m² + 8.7 m² = 18.0m². Phần diện tích đất chênh lệch ngoài ranh cấp giấy là do sai sót khi đo đạc bản đồ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế các hộ dân xung quanh sử dụng ranh giới ổn định, không tranh chấp, không khiếu nại theo Văn bản số 567/PKTHĐT ngày 30/07/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp đã xác định.

- Thửa đất có tứ cận là hướng Bắc giáp thửa 87, phía Nam giáp đường nhựa, phía Đông giáp thửa 88, phía Tây giáp thửa 92, trên đất có công trình xây dựng (chi tiết hình thể thửa đất được thể hiện theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2636/2026 ngày 30/06/2026 của Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên Môi trường Đồng Nai).

* Về nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất:

- Nhà ở gắn liền với đất: Theo giấy chứng nhận thì có diện tích xây dựng là 42.00 m², diện tích sử dụng là 36.86 m².

- Theo bản vẽ hiện trạng nhà của Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên Môi trường Đồng Nai thì hiện nay trên đất hiện có 02 căn nhà.

+ Nhà 1: Nhà ở gắn liền với đất có kết cấu mái tole, trần thạch cao, cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch, nền gạch Ceramic, cửa nhôm kính + cửa sắt, có diện tích xây dựng 85.87 m², diện tích sàn xây dựng 202.37 m², diện tích sử dụng 188.20 m² (chi tiết hình thể được thể hiện theo bản vẽ hiện trạng nhà số 88/2026 ngày 29/06/2026 của Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên Môi trường Đồng Nai).

+ Nhà 2: Nhà ở gắn liền với đất có kết cấu mái tole, trần thạch cao, cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch, nền gạch Ceramic, cửa sắt, có diện tích xây dựng 71.00 m², diện tích sử dụng 68.87 m² (chi tiết hình thể được thể hiện theo bản vẽ hiện trạng nhà số 89/2026 ngày 30/06/2026 của Trung tâm Kỹ thuật và Tài nguyên Môi trường Đồng Nai).

- Nhà xây dựng có phép tuy nhiên chưa được hoàn công, chưa được cập nhật diện tích xây dựng mới vào giấy chứng nhận. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận.

- Trước cửa ra vào có 01 cây Lộc vừng ước chừng 15 năm tuổi đường kính thân cây khoảng 40 cm.

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:

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. 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).

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 13 tháng 08 năm 2026 đến hết ngày 14 tháng 08 năm 2026 (trong giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại Văn thư Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai.

Địa chỉ nộp hồ sơ: số 2A, đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS Đồng Nai;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện KSND KV1- Đồng Nai;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (0974776465).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Chính