

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 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 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 về 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 Thông báo về việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá số 6521/TB-THADS.KV1 ngày 12 tháng 08 năm 2026 của của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai;

Hết thời hạn thông báo chỉ có 01 Công ty nộp hồ sơ tham gia ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Đồng Nai đã lựa chọn: Công ty CP Thẩm định giá Sen Việt

Địa chỉ: 1026/3, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai

Để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với các tài sản 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 cập 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 $9.3 \text{ m}^2 + 8.7 \text{ m}^2 = 18.0 \text{ m}^2$. 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/PKTHTĐT 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 m^2 , diện tích sử dụng là 36.86 m^2 .

- 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 m^2 , diện tích sàn xây dựng 202.37 m^2 , diện tích sử dụng 188.20 m^2 (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 m^2 , diện tích sử dụng 68.87 m^2 (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 vùng ước chừng 15 năm tuổi đường kính thân cây khoảng 40 cm.

Vậy, thông báo để đương sự và Công ty CP Thẩm định giá Sen Việt được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND KV1 - Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (0974776465).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Chính