

Số: 505/TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 24 tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);
Căn cứ bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 113/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Thông báo v/v lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 495/TB-THADS ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Hết thời hạn đăng ký theo Thông báo v/v lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 495/TB-THADS ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thì có 02 tổ chức nộp hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá lại tài sản kê biên. Các tổ chức đăng ký tham gia gồm:

1/ Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai

Địa chỉ: T06-B2 Nguyễn Ái Quốc, khu phố 3, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2/ Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn

Địa chỉ: số 27B Nguyễn Đình Chiểu Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng Văn phòng đại diện tại Đồng Nai

Đ/c: số 112 đường N10, KDC Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Qua xem xét hồ sơ năng lực thì 2 (hai) tổ chức thẩm định giá nêu trên đủ điều kiện để thực hiện chấm điểm theo quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản thi hành án (được ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục thi hành án dân sự).

Căn cứ hồ sơ năng lực do các tổ chức thẩm định giá cung cấp Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch tiến hành đánh giá, chấm điểm tổ chức thẩm định giá tài sản. Kết quả như sau:

- Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai được 98/100 điểm.
- Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn được 96/100 điểm.

Xét thấy Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai có số điểm là 98/100 điểm nên Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch lựa chọn **Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai** để thẩm định giá lại tài sản kê biên gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 92 m² (mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn) thuộc thửa đất số 407 tờ bản đồ số 26 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh,
- Tài sản trên đất: 82 m² đất trống không có công trình xây dựng trên đất, có một số cây tạp và cây bụi không có giá trị kinh tế, 10 m² đất sử dụng làm lối đi chung, được đổ nền xi măng.

Chấp hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch thông báo để các đương sự và các tổ chức tham gia cung ứng dịch vụ được biết.

Đề nghị Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai đến Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch để đàm phán, ký kết hợp đồng (thông báo này thay cho văn bản đề nghị ký kết hợp đồng thẩm định giá)/.

Nơi nhận

- Công TTĐT Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu :VT,HSTHA.



Lê Hoàng Anh

PHỤ LỤC 1

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án)

Tiêu chí có dấu () là tiêu chí bắt buộc đạt được*

Đối với CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG NAI

Địa chỉ: T06-B2 Nguyễn Ái Quốc, khu phố 3, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(6)
TỔNG					
I	Năng lực pháp lý (Tối đa 15 điểm)*		100	98	
1	Là doanh nghiệp thẩm định giá được đăng ký hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và thuộc danh sách công bố của Bộ Tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá	<i>Có 02 chi nhánh trở lên</i>	5	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp;
		Chỉ có 01 chi nhánh	4		- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;
		Không có chi nhánh	3		
		<i>Trên 07 thẩm định viên</i>	5	5	
2	Doanh nghiệp có thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp, được doanh nghiệp đóng Bảo hiểm xã hội và được Bộ tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề	Từ 05 đến 07 thẩm định viên	4		- Thông báo của Bộ tài chính về việc điều chỉnh Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá và danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện
		Dưới 05 thẩm định viên	3		
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	<i>Trên 05 năm</i>	05	5	



STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
		Từ 03 đến 05 năm	4		hoạt động thâm định giá tài sản hàng năm.
		Dưới 03 năm	3		
II.	Năng lực kinh nghiệm (Tối đa 60 điểm)		60	59	
1	Hồ sơ đã thẩm định giá trong thời hạn 06 tháng gần nhất tương tự với tài sản kê biên. Đã phát hành báo cáo Thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá.	<i>Trên 30 hồ sơ</i>	15	15	
		Từ 20-30 hồ sơ	14		
		Dưới 20 hồ sơ	13		
		Không bị xử phạt hành chính	10	10	
		Có kết luận vi phạm nhưng chưa đến mức bị xử phạt vi phạm hành chính	9		
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	Bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng đã chấp hành, khắc phục xong	8		
		Đang trong thời hạn bị xử phạt vi phạm hành chính	0		
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	<i>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá</i>	5	5	



STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
		Từ 07 đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.	4		
		Trên 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.	3		
		Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.	10	10	
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến thẩm định giá	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	9		
		Trên 05 ngày làm việc	8		
		Có phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	10	10	
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9		
		Không có phần mềm	0		
		Từ 80 điểm trở lên	10		
6	Kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm liền kề của doanh nghiệp thẩm định giá do Bộ tài chính công bố	Từ 70 đến dưới 80 điểm	9	9	
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8		
III	Năng lực tài chính		15	14	
1	Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của công ty		5	5	
2	Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu chí dưới đây	Thấp nhất trong các hồ sơ đăng ký	5		

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
3	Doanh thu bình quân từ dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá trên báo cáo tài chính 03 năm gần nhất	Thấp thứ 2	4	4	
		Thấp thứ 3	3		
		Thấp thứ 4	2		
		Thấp thứ 5 trở đi	1		
		<i>Trên 5 tỷ/năm</i>	5	5	
		Trên 3-5 tỷ/năm	4		
		Trên 1-3 tỷ/năm	3		
		Dưới 1 tỷ/năm	2		
IV	Tiêu chí khác		10	10	

Nhơn Trach, ngày 24 tháng 7 năm 2024

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Anh



PHỤ LỤC 1

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án)

Tiêu chí có dấu (*) là tiêu chí bắt buộc đạt được

Đối với CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH THẨM ĐỊNH SÀI GÒN

Địa chỉ: Số 27B Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

(Văn phòng đại diện tại Đồng Nai – Đ/c: số 112 đường N10, KDC Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Thành phố

Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	
TỔNG					
I	Năng lực pháp lý (Tối đa 15 điểm)*		100	96	
1	Là doanh nghiệp thẩm định giá được đăng ký hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và thuộc danh sách công bố của Bộ Tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá	<i>Có 02 chi nhánh trở lên</i>	5		Hồ sơ năng lực lực do Công ty Công ty có phân giám định thẩm định Sài Gòn chi cung cấp 02 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Trụ sở chính và văn phòng đại diện tại Đồng Nai
		Chi có 01 chi nhánh	4	4	
		Không có chi nhánh	3		
2	Doanh nghiệp có thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp, được doanh nghiệp đóng Bảo hiểm xã hội và được Bộ tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề	<i>Trên 07 thẩm định viên</i>	5	5	
		Từ 05 đến 07 thẩm định viên	4		
		Dưới 05 thẩm định viên	3		
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	<i>Trên 05 năm</i>	05	5	

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
		Từ 03 đến 05 năm	5		
		Dưới 03 năm	4		
II.	Năng lực kinh nghiệm (Tối đa 60 điểm)		60	59	
1	Hồ sơ đã thẩm định giá trong thời hạn 06 tháng gần nhất tương tự với tài sản kê biên. Đã phát hành báo cáo Thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá.	<i>Trên 30 hồ sơ</i>	15	15	
		Từ 20-30 hồ sơ	14		
		Dưới 20 hồ sơ	13		
		<i>Không bị xử phạt hành chính</i>	10	10	
		Có kết luận vi phạm nhưng chưa đến mức bị xử phạt vi phạm hành chính	9		
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	Bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng đã chấp hành, khắc phục xong	8		
		Đang trong thời hạn bị xử phạt vi phạm hành chính	0		
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	<i>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá</i>	5		

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
		Từ 07 đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.	4	4	
		Trên 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.	3		
		<i>Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.</i>	10	10	
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến thẩm định giá	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	9		
		Trên 05 ngày làm việc	8		
		Có phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	10	10	
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9		
		Không có phần mềm	0		
		Từ 80 điểm trở lên	10	10	
6	Kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm liền kề của doanh nghiệp thẩm định giá do Bộ tài chính công bố	Từ 70 đến dưới 80 điểm	9		
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8		
III	Năng lực tài chính		15	13	
1	Có biểu giá dịch vụ có định được ban hành công khai trên Website của công ty		5	3	Biểu báo giá trên Website doanh nghiệp và biểu báo giá dịch vụ trong hồ sơ năng lực hoàn toàn khác nhau



STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
2	Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu chí dưới đây	<i>Thấp nhất trong các hồ sơ đăng ký</i>	5	5	
		Thấp thứ 2	4		
		Thấp thứ 3	3		
		Thấp thứ 4	2		
		Thấp thứ 5 trở đi	1		
3	Doanh thu bình quân từ dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá trên báo cáo tài chính 03 năm gần nhất	<i>Trên 5 tỷ/năm</i>	5	5	
		Trên 3-5 tỷ/năm	4		
		Trên 1-3 tỷ/năm	3		
		Dưới 1 tỷ/năm	2		
IV	Tiêu chí khác		10	10	

Nhóm Trách, ngày 24 tháng 7 năm 2024

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Anh

