

Số: 597/TB-THADS

Nhơn Trạch, ngày 22 tháng 8 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 98; điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 57/2023/DSST ngày 26/9/2023 của Tòa án Nhân dân huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 30/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Thông báo số 566/TB-THADS ngày 07/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản.

Hết thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá; Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch (viết tắt Chấp hành viên Chi cục) nhận được 02 (hai) hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá gồm:

1. Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Văn phòng đại diện tại tỉnh Đồng Nai), địa chỉ: số 112 đường N10, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt- chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 214 Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Qua xem xét hồ sơ năng lực thì 02 (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).

Chấp hành viên Chi cục đã thực hiện rà soát hồ sơ pháp lý và các tài liệu có liên quan kèm theo của 02 (hai) tổ chức thẩm định giá nêu trên. Kết quả chấm:

1. Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt- Chi nhánh Đồng Nai được 95/100 điểm chuẩn.

2. Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Văn phòng đại diện tại tỉnh Đồng Nai) 95/100 điểm chuẩn.

Do đó, thực hiện theo Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản thi hành án. Chấp hành viên Chi cục đã báo cáo Chi cục trưởng Chi cục xem xét, cho ý kiến. Kết quả Chi cục trưởng Chi cục nhất trí với đề xuất lựa chọn Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt- Chi nhánh Đồng Nai, để thẩm định giá trị tài sản kê biên gồm:

\* Quyền sử dụng đất diện tích 86,4m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được cấp 61,6m<sup>2</sup>, không được cấp 24,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: 61,6m<sup>2</sup> ONT + 24,8 m<sup>2</sup> CLN) thuộc thửa đất số 9 tờ bản đồ địa chính số 14 (bản đồ địa chính được thành lập năm 2008) xã Phú Hội, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 519263 ngày 08/4/2013 (ông Quang, bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đặng Thị Thảo được chỉnh lý trang 4 ngày 19/12/2014).

\* Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 (một) Nhà ở riêng lẻ có quy mô 03 tầng (01 trệt + 02 lầu) diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 48,9m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng tầng 2 khoảng 54,7m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng tầng 3 khoảng 52,3m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn là 155,9m<sup>2</sup>. Hiện trạng căn nhà: cửa chính và cửa sổ, toàn bộ hệ thống điện và thiết bị điện, thiết bị vệ sinh, lan can cầu thang, lan can ban công, la phòng tầng 3 đều đã bị tháo gỡ.

- 01 (một) Kì ốt có diện tích khoảng 13,75m<sup>2</sup>, kết cấu tường gạch 02 bên có tô trát, sơn nước, mái đúc bê tông, nền láng xi măng, cửa sắt dạng cửa kéo diện tích 3 x 3m; 01 mái hiên có diện tích khoảng 6,5m<sup>2</sup>, kết cấu tường gạch xây 02 đầu, độ cao khoảng 3,4m, tô trát sơn nước, kèo sắt lợp tole; tường rào dài 7,68m độ cao 2,4m, tô trát, ốp gạch men; cửa rào sắt 90cm x 2,5m; 01 giếng khoan.

Tài sản kê biên là tài sản thế chấp được đảm bảo thanh toán cho nợ Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt (nay là Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam).

Vậy, Chấp hành viên Chi cục thông báo đề đương sự và các tổ chức thẩm định giá cung cấp dịch vụ được biết./.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Đồng Nai;
- Đương sự;
- VKSND huyện Nhơn Trạch;
- Tổ chức thẩm định giá;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Phạm Minh Thành**

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHƠN TRẠCH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do - Hạnh phúc

**PHỤ LỤC 1**  
**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC 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 cần đạt được

**Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt (Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai)**

Địa chỉ: số 214 Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Stt	Nội dung	Tiêu chí lựa chọn	Điểm chuẩn	Điểm đạt được	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TỔNG</b>		<b>100</b>	<b>95</b>	
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)</b>		<b>15</b>	<b>13</b>	
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 tài sản	<b>Có 2 chi nhánh trở lên</b>	5	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá. - 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 hoạt động thẩm định giá tài sản hàng năm.
		Chỉ có 1 chi nhánh	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.	<b>Trên 07 thẩm định viên</b>	5		
		Từ 05 đến 07 thẩm định viên	4		
		Dưới 05 thẩm định viên	3	<b>3</b>	
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	<b>Trên 05 năm</b>		5	
		Từ 03 đến 05 năm			
		Dưới 03 năm			



II	Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)		60	58	
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.	<b>Trên 30 hồ sơ</b>	15	15	
		Từ 20 đến 30 hồ sơ	14		
		Dưới 20 hồ sơ	13		
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	<b>Không bị xử phạt vi phạm hành chính</b>	10	10	
		Có kết luận vi phạm nhưng chưa đến mức bị xử phạt vi phạm hành chính	9		
		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	<b>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.</b>	5	5	
		Từ 07 ngày 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		
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá	<b>Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.</b>	10	10	
		Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	9		
		Trên 05 ngày làm việc	8		

5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	10	10	
		Không có phần mềm nhưng hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9		
		Không có phần mềm	0		
6	Kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm liền kề của doanh nghiệp thẩm định giá bo Bộ Tài chính công bố	Từ 80 trở lên	10		
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9		
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8	8	
<b>III</b>	<b>Năng lực tài chính</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	
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 số các hồ sơ đăng ký	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	Trên 5 tỷ/năm	5	5	
		Từ 3-5 tỷ/năm	4		
		Từ 1-3 tỷ/năm	3		
		Dưới 1 tỷ/năm	2		
<b>IV</b>	<b>Tiêu chí khác (Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương; ...)</b>		10	9	

XÁC NHẬN CỦA THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Nguyễn Khánh

Nhon Trạch, ngày 09 tháng 8 năm 2024

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Thành



CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHƠN TRẠCH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do - Hạnh phúc

**PHỤ LỤC 1**  
**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC 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 cần đạt được

**Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Văn phòng đại diện tại tỉnh Đồng Nai)**

Địa chỉ: Số 112 đường N10, KDC Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Stt	Nội dung	Tiêu chí lựa chọn	Điểm chuẩn	Điểm đạt được	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TỔNG</b>		<b>100</b>	<b>95</b>	
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	
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 tài sản	<b>Có 2 chi nhánh trở lên</b>	5	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
		Chỉ có 1 chi nhánh	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.	<b>Trên 07 thẩm định viên</b>	5	<b>5</b>	-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 hoạt động thẩm định giá tài sản hàng năm.
		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	<b>Trên 05 năm</b>		5	
		Từ 03 đến 05 năm			
		Dưới 03 năm			



II	Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)		60	57	
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.	<b>Trên 30 hồ sơ</b>	15	15	
		Từ 20 đến 30 hồ sơ	14		
		Dưới 20 hồ sơ	13		
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	<b>Không bị xử phạt vi phạm hành chính</b>	10	10	
		Có kết luận vi phạm nhưng chưa đến mức bị xử phạt vi phạm hành chính	9		
		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	<b>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.</b>	5		
		Từ 07 ngày 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		
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá	<b>Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.</b>	10	10	
		Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	9		
		Trên 05 ngày làm việc	8		

5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	10	10	
		Không có phần mềm nhưng hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9		
		Không có phần mềm	0		
6	Kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm liền kề của doanh nghiệp thẩm định giá bo Bộ Tài chính công bố	Từ 80 trở lên	10		
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9		
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8	8	
<b>III</b>	<b>Năng lực tài chính</b>		<b>15</b>	<b>14</b>	
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 số các hồ sơ đăng ký	5		
		Thấp thứ 2	4	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	Trên 5 tỷ/năm	5	5	
		Từ 3-5 tỷ/năm	4		
		Từ 1-3 tỷ/năm	3		
		Dưới 1 tỷ/năm	2		
<b>IV</b>	<b>Tiêu chí khác (Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương; ...)</b>		10	9	

XÁC NHẬN CỦA THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



Nguyễn Khánh

Nhon Trạch, ngày 09 tháng 8 năm 2024

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Thành

