

Số: 757/TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 19 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án dân sự (Ban hành kèm theo Quyết định 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự)

Căn cứ Bản án số 300/2023/HS-PT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 607/2022/HS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh Kê biên số 290-08a, số 836-51b, số 836-51 cùng ngày 28/02/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 737/TB-CCTHADS ngày 16/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Hết thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản có 02 hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá gồm: Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, địa chỉ: T06-B2, đường Nguyễn Ái Quốc, KP3, Phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Công ty cổ phần giám định và thẩm định EXIMAS, địa chỉ: Số A1.0504 tầng 5 tòa A1 Khu nhà ở Thương Mại, dự án Cao ốc Hòa Bình, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh nộp hồ sơ năng lực và đáp ứng được điều kiện theo quy định của pháp luật.

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm các tổ chức thẩm định giá đã được Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch phê duyệt, Chấp hành viên lựa chọn Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai để ký hợp đồng thẩm định giá tài sản đã kê biên cụ thể như sau:

+ 45 thửa đất có tổng diện tích 107.158 m² tọa lạc tại xã: Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, bao gồm: Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 60; Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 61; Thửa đất số 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 tờ bản đồ số 18 và thửa đất số 83, 84, 85, 89 tờ bản đồ số 19.

Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2764, 2765/2024 ngày 12/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch có tổng diện tích 105.664m², cụ thể:

+ Thửa đất số 386, 387, 388, 389, 390, 391 và một phần thửa 385 tương ứng thửa mới 38, tờ mới số 56; thửa 394 tương ứng thửa mới 45 tờ 56; thửa 395, 396, 397, 398 tương ứng thửa mới số 46, tờ 56; thửa 392, 393, 83, 84, 85, 89 tương ứng thửa mới 43, tờ 56 có tổng diện tích 75.435,5m².

+ Thửa đất số 90, tờ 60; thửa đất số 45 tờ 61; thửa đất số 369, 370, 371, 372 tương ứng thửa mới số 32, tờ 60; thửa đất số 373, 374, 375, 376 tương ứng thửa mới số 89, tờ 60; thửa đất số 377, 378, 379, 380, 381, 382, một phần thửa 384 tương ứng thửa mới số 35 tờ 60; một phần thửa 383 tương ứng thửa 111, tờ 60; thửa 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 tương ứng thửa mới số 91 tờ 60; một phần thửa 398, 399, 400 tương ứng thửa mới số 36, tờ 60 có tổng diện tích 30.228,5m².

Tài sản gắn liền với đất: Không.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch thông báo cho tổ chức thẩm định giá, người phải thi hành án, người được thi hành và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tổng cục THADS;
- Trang thông tin điện tử Cục THADSTĐN;
- Lưu: HSTHA, VT.



BẢNG CHẤM ĐIỂM DÀNH GIÁ TỜ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

(Đối với tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện, bà Võ Thị Thanh Mai – Vụ Công ty Alibaba tại: xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai)

Công ty cổ phần giám định và thẩm định EXIMVVAS

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tờ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tờ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	100	97	97	(7)
TỔNG					15	13	13	
I	Năng lực pháp lý (Tối đa 15 điểm)	Có 02 chi nhánh trở lên			5	5	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh
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	Chỉ có 01 chi nhánh			4			



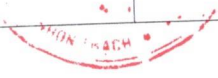
STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
	thẩm định giá tài sản		Không có chi nhánh		3			dịch vụ thẩm định giá; - Thông báo của Bộ tài chính về việc điều chỉnh Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá và danh sách và thẩm định viên về giá đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản hàng năm.
					5			
					4			
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>		3	3	3	
					4			
					5	5	5	
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá		<i>Trên 05 năm</i>		5			
					4			
					5			
II.	Năng lực kinh nghiệm (Tối đa 60 điểm)				60	59	59	
					15	15	15	
					14			
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		<i>Trên 30 hồ sơ</i>		15			
					14			



STT	NỘI DUNG	TÌU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
	Thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá.	Dưới 20 hồ sơ			13			
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	Không bị xử phạt hành chính			10	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			
		Dang 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	Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá			5	5	5	
		Từ 07 đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.			4			
		Trên 15 ngày, từ thời			3			

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
		điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.			10	10	10	
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến thẩm định giá	Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.			10	10	10	
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	Có phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu		9	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	Trên 05 ngày làm việc	Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu		9	9	9	
III	Năng lực tài chính	Tư 80 điểm trở lên	Không có phần mềm		10			
1	Có biểu giá dịch vụ cố định	Tư 70 đến dưới 80 điểm			8			
		Tư 60 đến dưới 7 điểm			15	15	15	

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
	được ban hành công khai trên Website của công ty				5	5	5	
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> Thấp thứ 2 Thấp thứ 3 Thấp thứ 4 Thấp thứ 5 trở đi			5 4 3 2 1	5	5	
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> Trên 3-5 tỷ/năm Trên 1-3 tỷ/năm Dưới 1 tỷ/năm			5 4 3 2			
IV	Tiêu chí khác: (doanh nghiệp mới khởi nghiệp, vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương...)				10	10	10	



BẢNG CHẤM ĐIỂM DÀNH GIÁ TỎ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

(Đối với tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện, bà Võ Thị Thanh Mai – Vụ Công ty Alibaba tại: xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai)

Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)			(6)	(7)	
TỔNG						100	99	98	
I	Năng lực pháp lý (Tối đa 15 điểm)				15	15	15		
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	Có 02 chi nhánh trở lên			5	5	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm	
		Chỉ có 01 chi nhánh			4				
		Không có chi nhánh			3				



STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
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	<p><i>Từ 07 thẩm định viên</i></p> <p>Từ 05 đến 07 thẩm định viên</p> <p>Dưới 05 thẩm định viên</p>			<p>5</p> <p>4</p> <p>3</p>	<p>5</p> <p></p> <p></p>	<p>5</p> <p></p> <p></p>	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.
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	<p><i>Từ 05 năm</i></p> <p>Từ 03 đến 05 năm</p> <p>Dưới 03 năm</p>			<p>5</p> <p>4</p>	<p>5</p> <p></p>	<p>5</p> <p></p>	
II.	Năng lực kinh nghiệm (Tối đa 60 điểm)				60	59	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.	<p><i>Trên 30 hồ sơ</i></p> <p>Từ 20-30 hồ sơ</p> <p>Dưới 20 hồ sơ</p>			<p>15</p> <p>14</p> <p>13</p>	<p>15</p> <p></p> <p></p>	<p>15</p> <p></p> <p></p>	
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định	<i>Không bị xử phạt hành chính</i>			10	10	10	



STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
	giá	Có kết luận vi phạm nhưng chưa đến mức bị xử phạt vi phạm hành chính Bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng đã chấp hành, khắc phục xong			9			
					8			
					0			
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	Đang trong thời hạn bị xử phạt vi phạm hành chính			5	5	5	
					<i>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá</i>			
					4			
		Từ 07 đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.			3			
					Trên 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.			
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc	Đang trong thời hạn bị xử phạt vi phạm hành chính			10	10	10	

Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc

Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN		NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
		được yêu cầu giải trình.	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc						
	liên quan đến thẩm định giá		Trên 05 ngày làm việc			8			
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Có phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	Không có phần mềm		10	10	10	
						9			
						0			
						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 80 điểm trở lên	Từ 70 đến dưới 80 điểm	Từ 60 đến dưới 7 điểm		9	9	9	Kèm theo Thông báo số 187/TB-BTC ngày 22/02/2021 của Bộ Tài chính
						8			
						15	15	14	
III Năng lực tài chính (Tối 15 điểm)									
1	Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của công ty					5	5	5	
2	Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu	Thấp nhất trong các hồ sơ đăng ký				5	5		

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN				NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHỤ HỢP	Tiêu chí chấm điểm	Điểm do tổ chức thẩm định giá tự chấm	Điểm do tổ chức, cá nhân lựa chọn chấm	GHI CHÚ
		Thấp thứ 2	Thấp thứ 3	Thấp thứ 4	Thấp thứ 5 trở đi						
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					
		Trên 5 tỷ/năm				5	5	5			
		Trên 3-5 tỷ/năm				4					
		Trên 1-3 tỷ/năm				3					
		Dưới 1 tỷ/năm				2					
IV	Tiêu chí Khác: (doanh nghiệp mới khởi nghiệp, vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương...)					10	10	10			

