

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH HÀ TĨNH

Số: /TB-THADSKV5

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 99 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Hướng dẫn số 3769/BTP-TCTHADS ngày 25/6/2025 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn thực hiện các nội dung công tác THADS khi sắp xếp tổ chức bộ máy;

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục THADS về việc ban hành một số Quy trình trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự;

Căn cứ Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự (ban hành kèm theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự);

Căn cứ Quyết định số 14/2021/QĐST-KDTM ngày 04/6/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hương Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5) tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ biên bản người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản ngày 14/5 và 30/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hương Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5) tỉnh Hà Tĩnh;;

Căn cứ Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 Của Tổng cục thi hành án dân sự (Kèm theo Phụ lục I các bước lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

Căn cứ đơn đề nghị định giá lại số: 775/CV-THO ngày 29/8/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) Chi nhánh Thanh Hóa. Địa chỉ: Số 05 Phan Chu Trinh, đường Điện Biên, Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Do bên được thi hành án (*Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) Chi nhánh Thanh Hóa*) không đồng ý với giá thẩm định giá tài sản và bên được thi hành án có đơn đề nghị định giá lại toàn bộ tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Xe điện Hà Tĩnh, Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, địa chỉ: Xóm 01, xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh có nhu cầu lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá lại tài sản để thi hành án, cụ thể như sau:

1. Tài sản thẩm định lại giá.

+ Tài sản nằm trên đất (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK142929 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 01/9/2017 cho Công ty cổ phần xe điện Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 9551637 - 01.2017/HĐTC ngày 15/9/2017) gồm:

- 01 Kho vật liệu có diện tích sử dụng 418,32^{m2}, diện tích sàn 836,64^{m2} cấu trúc hai tầng, cấu trúc đã xuống cấp, hầu hết cửa kính đã hết khấu hao;

- 01 Nhà nghỉ giao ca hai tầng có diện tích sử dụng 157,38^{m2}, diện tích sàn 314,76^{m2} đã xuống cấp, cửa kính đã vỡ, một số phòng không có cửa, tình trạng đã xuống cấp trầm trọng đã hết khấu hao;

- 01 Xưởng sản xuất có diện tích sử dụng 1514,63^{m2}, diện tích sàn 1514,63^{m2} được đổ bằng cột bê tông, khung sắt, mái lợp bằng tôn được xây tường bao quanh.

+ Đường dây 35 KV và Trạm biến áp cấp điện nhà máy xe điện Hà Tĩnh. Khu công nghiệp Đại Kim - Sơn Kim - Hương Sơn - Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 9551637 - 02/2017/HĐTC ngày 15/9/2017;

+ Máy móc thiết bị được liệt kê chi tiết theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 9551637/2019/KHBL ngày 16/7/2019.

+ Hệ thống cổng, tường rào bao quanh công ty.

+ Sân, đường bê tông công ty.

+ Nhà bảo vệ mái tôn.

+ 02 Nhà vệ sinh 02 gian.

+ 01 Nhà mái ngói dùng làm nhà ăn cho công nhân có 04 gian.

+ Cây xanh trên đất: 03 cây bàng khoảng 05 năm tuổi. 25 cây sưa trắng khoảng 05 năm tuổi.

+ Trụ bê tông cốt thép gồm: 51 cột cao 05 mét, đường kính 30cm được trồng thành cột.

2. Mục đích, yêu cầu.

Xác định giá của tài sản làm căn cứ để bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Tiêu chí 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. Có trụ sở chính hoặc Chi nhánh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Tiêu chí 2. Thời gian thành lập của các tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; có ít nhất 02 thẩm định giá viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định.

Tiêu chí 3. Mức phí rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu phí có đăng ký tại Cục Quản lý giá – Bộ tài chính).

Tiêu chí 4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư).

Tiêu chí 5. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin khác; chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

Ngoài các tiêu chí trên, thì tổ chức thẩm định giá phải đảm bảo các tiêu chí khác theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, luật giá và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.

4. Hồ sơ tham gia: 01 bộ.

- Văn bản đề nghị tham gia ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá;
- Hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh Nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu... và các tài liệu khác có liên quan); Bảng rà soát, đánh giá tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện (Theo mẫu phụ lục 2 ban hành kèm theo Công văn số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổng cục thi hành án dân sự)
- Biểu phí thẩm định;
- Các tài liệu chứng minh số lượng hợp đồng đã thẩm định tài sản cùng loại gần nhất và các tài liệu có liên quan kèm theo.

Lưu ý: Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do mình ban hành, cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do mình ban hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp.

5. Thời gian, hình thức và địa điểm nộp hồ sơ.

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ 07^h30 ngày 09 tháng 9 năm 2025 đến 17^h 30 ngày 11 tháng 9 năm 2025.*(Trong giờ hành chính)*.

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – Hà Tĩnh. Địa chỉ: Xóm 01, xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh.

- Trường hợp Tổ chức thẩm định giá nộp hồ sơ tham gia nhưng không được lựa chọn thì Tổ chức thẩm định giá đó không được trả lại hồ sơ.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực V, tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Sỹ Bắc