

Đức Trọng, ngày 02 tháng 10 năm 2024

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

Căn cứ Điều 20; điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 24/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023; Quyết định số 117/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ các Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 02/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 22 tháng 4 năm 2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 03/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 974/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1001/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2023; Quyết định thi hành án số 265/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023; Quyết định thi hành án số 164/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CCTHA ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 33/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 444/TB-CCTHADS ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Xét đơn đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á – Chi nhánh Lâm Đồng;



Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản sau:

Tên tổ chức thẩm định giá: Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á – Chi nhánh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 268 đường Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đối với tài sản đã kê biên của của vợ chồng ông Phạm Văn Dũng, bà Phan Thị Lan, địa chỉ hiện nay: Tổ 29 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

**Tài sản cụ thể là:**

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 296 (được chỉnh lý thành thửa 1307), tờ bản đồ số 43, vị trí thửa đất: Trục 19-20, tổ 16, khu phố 8 (nay là Tổ 29), thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203013348, do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 30/7/2004 đứng tên ông Phạm Văn Dũng và bà Phan Thị Lan. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa 1308, chiều dài 25,9m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 295, chiều dài 23,5m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 303; chiều dài 12,15m;
- Phía Bắc giáp đường đi, chiều dài 12,38m;

**\* Tài sản gắn liền đất:**

01 (một) căn nhà cấp 4, diện tích 77,03m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng, cửa sắt kết hợp kính, trần la phong nhựa, đà gỗ.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 43, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 212,7m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 166812, do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 16/01/2017 đứng tên ông Phạm Văn Dũng, bà Phan Thị Lan. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Phan Đăng Lưu, chiều dài 32,78m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 1307, chiều dài 25,78;
- Phía Nam giáp thửa đất số 303; chiều dài 0,45m;
- Phía Bắc giáp đường đi, chiều dài 16,31m;

**\* Tài sản gắn liền đất:**

- 01 (một) nhà vòm tiền chế, diện tích 55,8m<sup>2</sup>. Kết cấu: Khung sắt, vách tôn, nền bê tông xi măng, cửa kéo sắt.

- 01 (một) chân đỡ bồn nước, cao 6m. Kết cấu sắt V5 kết hợp V4.



- 01 bồn nước bằng Inox, dung tích 1.000 lít.
- Nhà tắm kết hợp nhà vệ sinh, diện tích 4,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng kết hợp gạch.
- 01 (một) giếng đào, đường kính 1,2m.
- Hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời 24 ống.
- Hàng rào lưới B40, cao trung bình 1,6m, dài 85m; 15 trụ gỗ tròn đường kính 15cm, cao 1,8m.

3. Tài sản gắn liền với 02 thửa đất 1307, 1038:

01 (một) căn nhà vòm, diện tích 55,4m<sup>2</sup> (tiếp giáp với nhà vòm thuộc thửa đất số 1308). Kết cấu: khung sắt, vách tôn, mái lợp tôn, cửa khung sắt, nền đất.

Toàn bộ tài sản nhà đất trên tọa lạc: Tổ 29, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Chi cục THADS huyện Đức Trọng đã tiến hành lựa chọn tổ chức thẩm định giá trên cơ sở Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá tài sản ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục THADS – Bộ Tư pháp. Kết quả Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng là tổ chức thẩm định giá được lựa chọn và phê duyệt của Lãnh đạo Chi cục THADS huyện Đức Trọng. Chi cục THADS huyện Đức Trọng thông báo và đề nghị Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng tiến hành ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với tài sản nêu trên.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày 02/10/2024, nếu Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng không thực hiện việc ký kết hợp đồng, Chi cục THADS huyện Đức Trọng sẽ lựa chọn tổ chức thẩm định giá khác theo quy định.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thông báo để Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng; người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết./.

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (để đăng tải);
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng (để biết);
- VKSND huyện Đức Trọng (để k/sát);
- Chi cục trưởng (để b/cáo);
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Cao Thị Thanh Nhân**



Đức Trọng, ngày 02 tháng 10 năm 2024

PHỤ LỤC 1

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC TỜ 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

Đối với Tờ chức thẩm định giá là: Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TỔNG SỐ ĐIỂM:</b>		100	97	
I	<b>Năng lực pháp lý ( tối đa 15 điểm )</b>		15	13	
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	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2	Doanh nghiệp có thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp, được doanh nghiệp đóng BHXH và được Bộ tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề.	Chi có 1 chi nhánh	4		- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	Không có chi nhánh	3		- Thông báo của BTC về việc điều chỉnh danh sách doanh nghiệp TĐG và Danh sách thẩm định viên đủ điều kiện.
		Trên 07 thẩm định viên	5		
		Từ 5-7 thẩm định viên	4		
		Dưới 05 thẩm định viên	3	3	
		Trên 05 năm	5	5	
		Từ 3-5 năm	5		
		Dưới 3 năm	4		
II	<b>Năng lực kinh nghiệp ( tối đa 60 điểm )</b>		60	59	
1	Hồ sơ đã thẩm định 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	Trên 30 hồ sơ	15	15	
		Từ 20-30 hồ sơ	15		
		Dưới 20 hồ sơ	13		
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	Không bị xử phạt vi phạm hành chính	10	10	

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
		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, khác 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	Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá. Từ 07 đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	5	5	
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá	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	
		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		
		Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung dữ liệu	9	9	
		Không có phần mềm	0		



STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
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 70 điểm	10 9 8	10	
III	<b>Năng lực tài chính</b>		15	15	
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 Thấp thứ 2 Thấp thứ 3 Thấp thứ 4 Thấp thứ 5 trở đi	5 4 3 2 1	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	Trên 05 tỷ đồng/năm Từ 03-05 tỷ đồng/năm Từ 01-03 tỷ đồng/năm Dưới 01 tỷ đồng/năm	5 4 3 2	5	
IV	<b>Tiêu chí khác</b> (Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội, điều kiện đặc thù của địa phương)		10	10	

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Cao Thị Thanh Nhân**

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐ Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (để đ/tài)
- Viện KSND huyện Đức Trọng (để k/sát)
- Công ty cổ phần TDG Đông Á - CN tỉnh Lâm Đồng (để biết)
- Đường sự (để biết)
- Chi cục trưởng (để b/cáo)
- Lưu: Hồ sơ THA.