

Số: 83 /TB-THADS (KV5)

Đạ Tẻh, ngày 08 tháng 8 năm 2025

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

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

Căn cứ Bản án số 116/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 17-Lâm Đồng); Quyết định số 32/2024/QĐ-PT ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Bản án số 02/2024/KDTM-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 17-Lâm Đồng); Quyết định số 03/2024/QĐ-PT ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

Quyết định thi hành án chủ động số: 374/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 375/QĐ-CCTHADS; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 376/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐTHADS-KV5 ngày 11/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản 39/TB-THADS (KV5) ngày 13/8/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

Hết thời hạn nộp hồ sơ, có một đơn vị nộp hồ sơ đăng ký lựa chọn tổ chức thẩm định giá theo quy định. Sau khi xem xét các tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản là: Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á – Chi nhánh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 268/2, đường Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) là đơn vị thực hiện việc thẩm định giá, đối với tài sản đã kê biên của ông Lê Tiến Dũng và bà Phạm Thị Thúy Phượng, địa chỉ: Số 263 đường Cách mạng tháng 8, khu phố 5, thị trấn Võ Xu, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Số 263 đường Cách mạng tháng 8, khu phố 5, thị trấn Võ Xu, xã Đức Linh, tỉnh Lâm Đồng), gồm những tài sản sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 498, tờ bản đồ số 40, tổng diện tích theo GCNQSDĐ là 1364m², trong đó có 900m² đất ODT và 319,5m² đất HNK, 144,5 m² đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/8/2020 đứng tên ông Lê Tiến Dũng thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CX077014, tại địa chỉ tại thị trấn Ma Đa Guôi, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng) cùng toàn bộ công trình xây dựng và cây trái hoa màu gắn liền trên thửa đất nêu trên.

Đề nghị Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á – Chi nhánh Lâm Đồng liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng - Phòng Thi hành án dân sự 5, địa chỉ: 280 đường 30/4, Thôn 5c, xã Đa Tẻ, tỉnh Lâm Đồng tiếp nhận hồ sơ và ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với những tài sản nêu trên.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đa Huoai thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án, Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TTTĐT Cục THADS tỉnh Lâm Đồng
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẬP HÀNH VIÊN



Lê Thị Tú

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

BÁO CÁO VÀ ĐỀ XUẤT
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Kính gửi: Trưởng phòng THADS khu vực 5 – Lâm Đồng

Thực hiện việc tổ chức thi hành Bản án số 116/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 17-Lâm Đồng); Quyết định số 32/2024/QĐ-PT ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Bản án số 02/2024/KDTM-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 17-Lâm Đồng); Quyết định số 03/2024/QĐ-PT ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Quyết định thi hành án chủ động số: 374/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 375/QĐ-CCTHADS; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 376/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 5, Khoản 1, Điều 8 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 Thi hành án dân sự.

Tôi tên là: Lê Thị Tú, Chấp hành viên sơ cấp, báo cáo và đề xuất Trưởng phòng thi hành án phê duyệt việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, cụ thể như sau:

Theo Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 39/TB-THADS(KV5) ngày 13 tháng 8 năm 2025 của THADS tỉnh Lâm Đồng – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản đối với các tài sản gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 498, tờ bản đồ số 40, tổng diện tích theo GCNQSDĐ là 1364m², trong đó có 900m² đất ODT và 319,5m² đất HNK, 144,5 m² đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/8/2020 đứng tên ông Lê Tiến Dũng thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CX077014, địa chỉ thửa đất: thị trấn Madaguoi, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

*Tứ cạnh thửa đất được mô tả như sau:

-Phía Đông giáp ông Nguyễn Xuân Thắng; Nguyễn Văn Thi; bà Lê Thị Tuất.

-Phía Tây giáp quốc lộ 20;

-Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Đình Chung; bà Lâm Thị Tâm.

-Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị Tuế

Trong thời gian thông báo, từ ngày 13/8/2025 (đăng Thông báo trên trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng và Cổng Thông tin điện tử Cục quản lý Thi hành án dân sự) đến hết ngày 19/8/2025, Phòng THADS khu vực 5 – Lâm Đồng nhận được 01 (một) hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng.

1. Tên, địa chỉ tổ chức đăng ký tham gia:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á, địa chỉ: Số B21 đường Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Lâm Đồng: Số 268 đường Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt.

2. Các tiêu chí:

- Có giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tài sản số 090/TĐG do Bộ Tài Chính cấp ngày 24/9/2015, cấp lại lần thứ I ngày 25/12/2018; có Chi nhánh hoạt động tại Lâm Đồng theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động kinh doanh chi nhánh – Mã số chi nhánh: 0305087566-017, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp.

- Có tên các thẩm định viên về giá trong danh sách thẩm định viên về giá năm 2024 theo Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025.

- Có bảng biểu phí rõ ràng; có thời gian ban hành Chứng thư thẩm định giá không quá 30 ngày.

3. Tổ chức thẩm định giá đề xuất lựa chọn:

Đối chiếu với quy định về lựa chọn tổ chức thẩm định giá theo quy định của pháp luật về Thi hành án; pháp luật về giá, Khoản 1, Điều 8 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 Thi hành án dân sự nay là Cục quản lý thi hành án dân sự trong trường hợp chỉ có 01 tổ chức thẩm định giá đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá, tôi đề xuất Trưởng phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – Lâm Đồng phê duyệt lựa chọn tổ chức thẩm định giá cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh Lâm Đồng: Số 268 đường Phan Đình Phùng, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thế Huy, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Lâm Đồng.

Đề nghị Trưởng phòng xem xét, phê duyệt./
(Gửi kèm Hồ sơ đăng ký của Công ty CP Thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh
Lâm Đồng)

**Ý kiến của Trưởng Phòng
THADS khu vực 5 – Lâm Đồng**

Đạ Tẻh, ngày 08 tháng 9 năm 2025
Người đề xuất



Lê Thị Tú

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

Đổi với Tổ 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	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
TỔNG SỐ ĐIỂM:					
			100	97	
I	Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)		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
		Chỉ có 1 chi nhánh	4		- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá
		Không có chi nhánh	3		- Thông báo của BTC về việc điều chỉnh danh sách doanh nghiệp TDG và Danh sách thẩm định viên đủ điều kiện.
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.	Tên 07 thẩm định viên	5		
		Từ 5-7 thẩm định viên	4		
		Dưới 05 thẩm định viên	3	3	
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	Tên 05 năm	5	5	
		Từ 3-5 năm	5		
		Dưới 3 năm	4		
II	Năng lực kinh nghiệp (tối đa 60 điểm)		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 thu thẩm định giá	Tên 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
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	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		
		Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.	5	5	
		Từ 07 đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	4		
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		
		Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	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 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 liên kế của doanh nghiệp thẩm định giá do Bộ Tài chính công bố	Từ 80 điểm trở lên	10	10	
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9		
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8		
III	Năng lực tài chính		15	15	
1	Có biểu giá dịch vụ có 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	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 05 tỷ đồng/năm	5	5	
		Từ 03-05 tỷ đồng/năm	4		
		Từ 01-03 tỷ đồng/năm	3		
		Dưới 01 tỷ đồng/năm	2		
IV	Tiêu chí khác (Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội, điều kiện đặc thù của địa phương)		10	10	

Lưu ý: Đối với mục IV “tiêu chí khác”, căn cứ khung tiêu chí này, Chi cục trưởng chi cục THADS xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm xây dựng tiêu chí cụ thể cho việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá phù hợp với tính chất, đặc điểm của từng loại tài sản, đặc thù từng địa phương (nếu có).

Nơi nhận:

- Lưu: Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Tú

