

Số: 553/TB-CCTHADS

TP Bến Tre, ngày 24 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO
Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá

Ngày 15/5/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre có ban hành Thông báo số 513/TB-CCTHADS về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên của Công ty TNHH Minh Khải Hoàn.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre nhận được một hồ sơ đăng ký thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova – Địa chỉ: 728-730 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Qua xem xét hồ sơ năng lực và kết quả chấm điểm đối với Công ty TNHH Thẩm định giá Nova đơn vị nhận thấy Công ty TNHH Thẩm định giá Nova đủ điều kiện và tiêu chuẩn để tiến hành thẩm định giá.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre.

Người phải thi hành án: Công ty TNHH Minh Khải Hoàn - địa chỉ: 799C ấp Phú Hào, xã Phú Hưng, thành phố Bến Tre.

- Ông Trần Anh Duy, sinh năm 1987, bà Nguyễn Thị Hồng Minh, sinh năm 1987 - địa chỉ: 553B, khu phố 3, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre.

- Công ty TNHH Thẩm định giá Nova – Địa chỉ: 728-730 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên sẽ ký hợp đồng với Công ty TNHH Thẩm định giá để thẩm định tài sản đã kê biên của Công ty TNHH Minh Khải Hoàn. Tài sản kê biên là:

I. Nhà ở (công trình trên đất)

1. Văn phòng 01 diện tích 82,8m² kết cấu cột dầm bê tông cốt thép, tường xây lửng phía trên lắp khung kính, nền lát gạch ceramic, mái tole giả ngói, trần nhựa ngăn phòng bằng kính.

2. Văn phòng 02 diện tích 137,6m² kết cấu cột dầm bê tông cốt thép, tường xây lửng phía trên lắp khung kính nền lát gạch ceramic, mái tole giả ngói, trần nhựa ngăn phòng bằng kính.

3. Khung thép kết hợp với lõi đi khung cột thép mái vòm khung sắt nền lát gạch terrazzo, diện tích 2m x 16m.

4. Mái che tròn (khung tiền chế) đường kính 6,4m diện tích 32,2m² khung cột thép mái vòm sắt nền lát gạch ceramic.



5. Mái che sau (khung tiền chế) khung cốt thép mái tole tráng kẽm không vách diện tích 5,3m x 32m.
6. Khung tiền chế cột bê tông cốt thép, không vách, không trần, mái lợp ngói.
7. Khung tiền chế: khung cốt thép (cột thép ốp bê tông mái tole không tráng kẽm, không vách, không trần, nền lát gạch terrazzo diện tích 370,5m²).
8. Nhà chính: diện tích 442,6m², kết cấu dầm bê tông cốt thép, cột bê tông cốt thép + gỗ xây tường bao, ngăn phòng ốp gỗ một phần, trần thạch cao một phần, mái lợp ngói và tole tráng kẽm, nền lát gỗ và gạch ceramic.
9. Sân: lát gạch granite và bê tông
10. Mái che khung sắt, liền kề nhà ngói, khung cột sắt, mái vòm khung sắt, nền lót gạch terra 4,5 x 8m.
12. Nhà vệ sinh: 1,6m x 6,15m, khung cột bê tông cốt thép tường gạch, nền gạch ceramic mái tole kẽm.
13. Nhà bảo vệ: 3,1m x 2,56m cột sắt tường lửng khung sắt mái ngói nền gạch tàu .
14. Khung sắt trang trí hoa, sắt tròn đường kính thân 65cm, cao 3m.
15. Nhà nối liền nhà gỗ: khung cột bê tông cốt thép tường gạch hoàn thiện, sơn nước, trần thạch cao, mái tole, nền lát gạch ceramic.
16. Tường rào xung quanh xây gạch 10cm trụ dầm bê tông cốt thép xây tường.

II. Quyền sử dụng đất

Các thửa đất số 386, 397, 186, 27 cùng tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre.

III. Các cây trồng trên đất

- 1/ 05 chậu cây xanh đường kính chậu 60cm trở lên.
- 2/ 08 cây cau vua (kiểng) đường kính thân 15cm trở lên
- 3/ 09 chậu hoa giấy đường kính chậu 60cm trở lên
- 4/ 01 cây hoa giấy đường kính gốc 5cm trở lên
- 5/ 03 chậu mai chân thủy đường kính gốc từ 5cm đến dưới 10cm đường kính chậu 60cm trở lên.
- 6/ 02 cây mai chân thủy đường kính gốc dưới 05cm
- 7/ 03 cây leekima từ 05 năm tuổi trở lên
- 8/ 11 cây dừa đang cho trái 6 năm tuổi trở lên
- 9/ 02 cây dừa chưa cho trái từ 4 năm tuổi đến dưới 6 năm tuổi
- 10/ 03 cây nhãn từ 8 năm tuổi trở lên
- 11/ 03 cây khế từ 05 năm tuổi trở lên 01 cây trồng trong chậu đường kính 60cm trở lên
- 12/ 01 cây hồng nhung đường kính thân 15cm trở lên
- 13/ 02 cây vú sữa từ 10 năm tuổi trở lên nhưng không cho trái
- 14/ 01 cây trạng trồng trong chậu có đường kính chậu 60cm trở lên
- 15/ 01 chậu cây sung có đường kính chậu 60cm trở lên
- 16/ 01 chậu cây sơ ri đường kính chậu 60cm trở lên
- 17/ 01 cây đuối đường kính thân 15cm trở lên
- 18/ 05 cây nguyệt quế đường kính thân từ 10cm đến dưới 15cm
- 19/ 01 cây bàng tầng cắm thạch lá nhỏ đường kính từ 10cm đến dưới 15cm

- 20/ 06 chậu kim quýt đường kính chậu 60cm trở lên
21/ 01 cây tùng đường kính gốc từ 5cm đến dưới 10 cm
22/ 07 cây me từ 05 năm tuổi trở lên
23/ 01 chậu cây mận đường kính chậu 60cm trở lên, 03 cây mận từ 03 năm tuổi trở lên
24/ 01 chậu cây bưởi đường kính chậu 60cm trở lên, 01 cây bưởi từ 01 đến 02 năm tuổi
25/ 01 cây chùm ruột từ 05 tuổi trở lên
26/ 01 cây me tây từ 05 năm tuổi trở lên
27/ 01 cây ổi từ 05 năm tuổi trở lên
28/ 01 cây khế từ 05 năm tuổi trở lên
29/ 03 cây sa kê từ 05 năm tuổi trở lên, 01 cây sa kê từ 03 năm đến dưới 05 năm tuổi
30/ 01 cây măng cụt từ 08 năm tuổi trở lên đến dưới 12 năm tuổi
31/ 01 cây điều từ 05 năm tuổi trở lên
32/ 01 cây điệp đường kính thân từ 10cm đến dưới 15cm
33/ 04 cây mít từ 06 năm tuổi đến dưới 10 năm tuổi
34/ 01 cây xanh đường kính gốc trên 15cm
35/ 01 cây dâu tằm từ 06 năm tuổi đến dưới 10 năm tuổi
36/ 01 chậu mai vàng đường kính chậu 60cm trở lên
37/ 01 cây hoàng hậu đường kính gốc 15cm trở lên, 01 cây móng bò đường kính 15cm trở lên
38/01 cây mai vàng đường kính gốc dưới 05cm
39/ 01 cây xoài từ 05 tuổi trở lên
40/ 02 chậu cây sứ đường kính chậu từ 50cm trở lên
41/ 07 cây cau đuôi chồn đường kính thân từ 10cm đến 15cm.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết.

Đồng thời, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre thông báo cho Công ty TNHH Thẩm định giá Nova biết Chấp hành viên đã chọn quý Công ty để thẩm định giá đối với tài sản đã kê biên trên. Đề nghị Công ty TNHH Thẩm định giá Nova tiến hành ký hợp đồng thẩm định giá với Chấp hành viên và tiến hành thẩm định giá tài sản đã kê biên của Công ty TNHH Minh Khải Hoàn theo quy định.

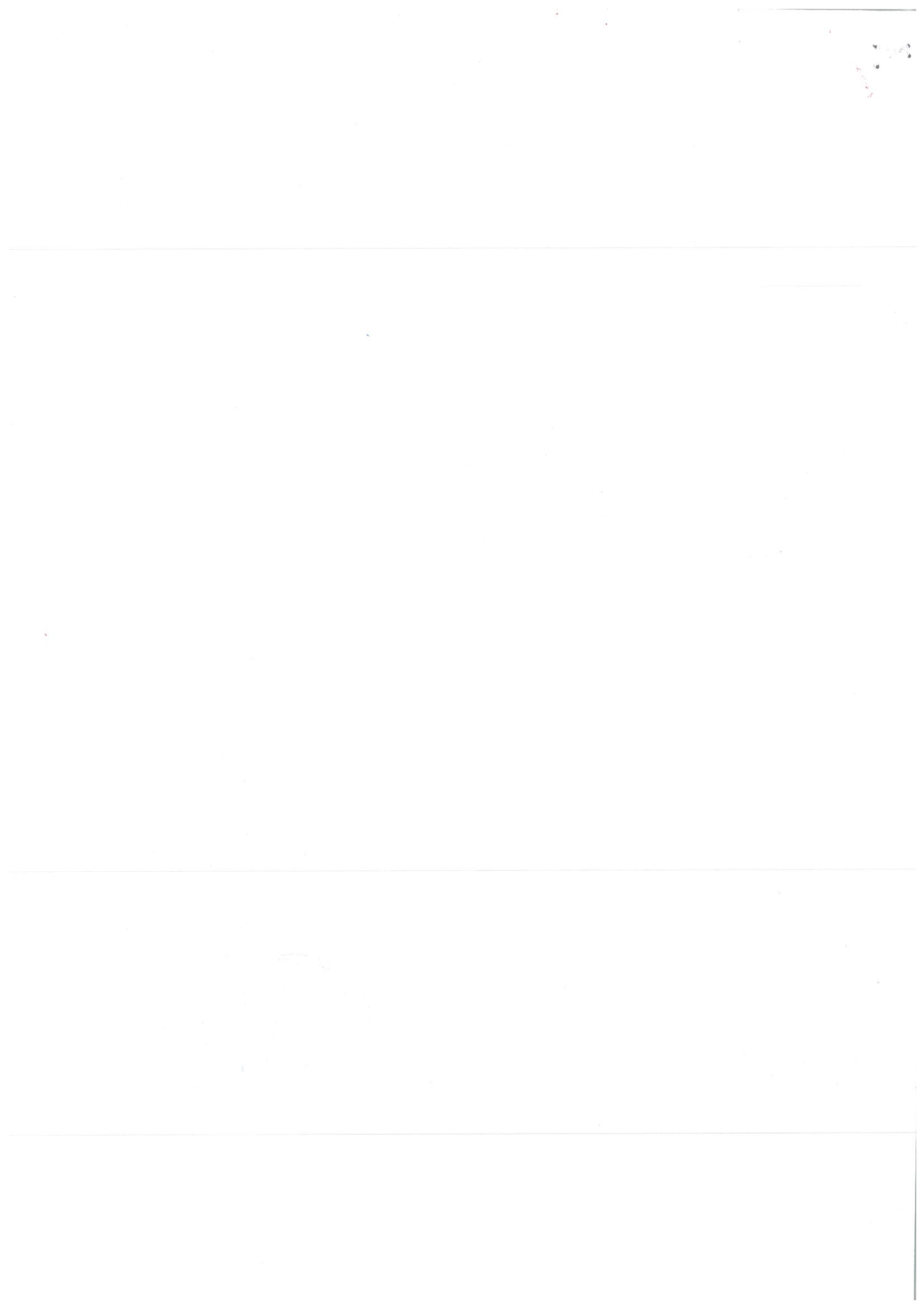
Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử Tổng Cục THADS;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Công ty TNHH TDG Nova;
- Viện KSND TPBT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Phú Đức





PHỤ LỤC 1

BẢNG BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

| STT | NỘI DUNG | TIÊU CHÍ LỰA CHỌN | ĐIỂM CHUẨN | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC | GHI CHÚ |
|----------|---|--------------------------------|------------|---------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| | TỔNG | | 90 | 89 | |
| I | Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm) | | 15 | 15 | |
| | 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 | | |
| | | Chi có 01 chi nhánh | 4 | | |
| | | Không có chi nhánh | 3 | 5 | - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314514140 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 26/10/2022 - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 260/TĐG cập nhật lần 01 ngày |
| 1 | Ghi chú: Doanh nghiệp hiện có: - Trụ sở chính tại Thành phố Hồ Chí Minh. - 12 Chi nhánh tại các tỉnh/ thành: Hà Nội, Long An, Tiền Giang, Tây Ninh, Bến Tre, Đồng Tháp, Bình Phước, Lâm Đồng, Đắk Lắk, Bình Định, Khánh Hòa, Gia Lai. - 03 Văn phòng đại diện tại các tỉnh: Bình Thuận, Đồng Nai, Cà Mau. | | | | |
| | Doanh nghiệp có thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp, được doanh nghiệp đóng bảo hiểm xã | Trên 07 thẩm định viên | 5 | 5 | |
| 2 | Doanh nghiệp, được doanh nghiệp đóng bảo hiểm xã | Từ 05 đến 07 thẩm định viên | 4 | | |

| STT | NỘI DUNG | TIÊU CHÍ LỰA CHỌN | ĐIỂM CHUẨN | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC | GHI CHÚ |
|-----|---|--|---------------------|---------------|---|
| | hội và được Bộ Tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề. Ghi chú: Doanh nghiệp hiện có 08 thẩm định viên đủ điều kiện hành nghề năm 2024 theo Thông báo số 955/TB-BTC ngày 30/12/2022 của Bộ Tài chính. | viên Dưới 05 thẩm định viên | 3 | | 22/12/2017 - 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 số 955/TB-BTC ngày 30/12/2022 |
| 3 | Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá Ghi chú: Doanh nghiệp được thành lập ngày 13/07/2017 và được Cục Quản Lý Giá - Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 260/TBG lần đầu ngày 30/08/2017. | Trên 05 năm Từ 03 đến 05 năm Dưới 03 năm | 5 4 3 | 5 | |
| II | Năng lực kinh nghiệp (tối đa 60 điểm) | | 60 | 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. Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá. | Trên 30 hồ sơ | 15 | | |
| | | Từ 20 đến 30 hồ sơ | 14 | 15 | |
| | | Dưới 20 hồ sơ | 13 | | |
| 2 | Ghi chú: Tính từ thời điểm thành lập đến nay, doanh nghiệp không bị xử phạt vi phạm hành chính. | Không bị xử phạt vi phạm hành chính | 10 | | |
| | | Có kết luận vi phạm nhưng chưa đến mức bị xử phạt vi phạm hành chính | 9 | 10 | |
| | | Bị xử phạt vi phạm hành | 8 | | |

| STT | NỘI DUNG | TIÊU CHÍ LỰA CHỌN | ĐIỂM CHUẨN | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC | GHI CHÚ |
|-----|--|--|------------|---------------|---------|
| | | chính nhưng đã chấp hành, khác phục xong | | | |
| | | 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 | | |
| | | Từ 07 ngày đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá | 4 | 5 | |
| | | 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 | | |
| | | Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc | 9 | 10 | |
| | | Trên 05 ngày làm việc | 8 | | |
| | | Có hệ thống phần mềm | 10 | 10 | |
| 3 | Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá <u>Ghi chú:</u> Thời gian cam kết cấp chứng thư thẩm định giá trong vòng 06 (sáu) ngày từ thời điểm ký hợp đồng thẩm định giá. | | | | |
| 4 | Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá <u>Ghi chú:</u> Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá trong vòng 03 (ba) ngày từ thời điểm nhận được yêu cầu giải trình. | | | | |
| 5 | Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt | | | | |

| STT | NỘI DUNG | TIÊU CHÍ LỰA CHỌN | ĐIỂM CHUẨN | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC | GHI CHÚ |
|-----|---|---|------------|---------------|---------|
| | động thẩm định giá <u>Ghi chú:</u> Doanh nghiệp đang sử dụng phần mềm định giá bất động sản, có thể trích xuất dữ liệu. | 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 | 9 | | |
| | | Không có phần mềm | 0 | | |
| | | Từ 80 điểm trở lên | 10 | | |
| | | Từ 70 đến dưới 80 điểm | 9 | | |
| 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 <u>Ghi chú:</u> Theo Thông báo số 187/TB-BTC ngày 22/02/2021 của Bộ Tài chính về việc Công bố kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm 2020 của các doanh nghiệp thẩm định giá. Doanh nghiệp thuộc nhóm các doanh nghiệp từ 70 đến dưới 80 điểm (số thứ tự của NOVA: 39/193). | Từ 60 đến dưới 70 điểm | 8 | 9 | |
| III | Năng lực tài chính | | 15 | 15 | |
| 1 | Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty. <u>Ghi chú:</u> Doanh nghiệp đã đang tải công khai biểu phí dịch vụ thẩm định giá trên website doanh nghiệp. | | 5 | 5 | |

| STT | NỘI DUNG | TIÊU CHÍ LỰA CHỌN | ĐIỂM CHUẨN | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC | GHI CHÚ |
|-----|---|---|-----------------------|---------------|---------|
| | http://thamdinhnova.com/thutuc/166-.html | | | | |
| 2 | Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu chí dưới đây Ghi chú: Doanh nghiệp tự đánh giá phí dịch vụ tham gia dự thầu thấp nhất trong các hồ sơ đăng ký. | Thấp nhất trong số 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. Ghi chú: Doanh thu bình quân từ dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp trong 03 năm gần nhất (2021, 2022, 2023) là 10,01 tỷ đồng/năm. | Trên 5 tỷ/năm Từ 3 - 5 tỷ/năm Từ 1 - 3 tỷ/năm Dưới 1 tỷ/năm | 5 4 3 2 | 5 | |

- Tổng số điểm Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA đạt được: 89/90 điểm.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Phú Đức

