

CỤC THADS TỈNH THÁI NGUYÊN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

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

Số: 314/TB-THADS

TP Thái Nguyên, ngày 21 tháng 6 năm 2024

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

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Điều 9 của Quyết định về việc ban hành quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục thi hành án dân sự Bộ Tư pháp;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2022/QĐST-KDTM ngày 13/9/2022; Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 01/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 10/01/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 19/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 24/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 41/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023 và Quyết định thi hành án chủ động số 98/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/QĐ-CCTHADS ngày 17/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án về việc không thỏa thuận về giá tài sản kê biên, không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên ngày 14/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 309/TB-THADS ngày 17/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Xét hồ sơ năng lực cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá như sau:

**I. Tên, địa chỉ của cơ quan thẩm định giá được lựa chọn.**

Chi nhánh Thẩm định giá và Đấu giá Việt Bắc – BCV.JSC  
Địa chỉ: Số nhà 16, đường Hoàng Ngân, tổ 15, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

**II. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, trọng lượng của tài sản đưa ra để thẩm định giá gồm:**







Quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 1389, tờ bản đồ số 4, diện tích 838,5m<sup>2</sup> (trong đó đất ở: 400 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 438,5 m<sup>2</sup>) - địa chỉ: phường Phú Xá, TP Thái Nguyên. (theo Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 952661, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số CH1798/NTC do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/6/2014 cho ông Liêu Chí Anh và bà Nguyễn Thị Muôn). Vị trí thửa đất:

Phía Bắc: vị trí từ 1-2 = 14,3m. Giáp thửa 1369, tờ bản đồ số 4, phường Phú Xá.

Phía Nam; vị trí từ 5-4 = 15,50m. Giáp đường giao thông.

Phía tây: vị trí từ: 1-7-6-5 (trong đó vị trí 1-7= 24,3m, 7-6 = 10m; 6-5 = 32,2m). Giáp thửa 1368 và 1390, tờ bản đồ số 4, phường Phú Xá.

Phía Đông; vị trí từ 2-3-4 (trong đó: 2-3 = 27,7m; 3-4 = 34,5m). Giáp thửa 2066, tờ bản đồ số 4, phường Phú Xá.

Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ Nhà thứ nhất: diện tích 36,58m<sup>2</sup> (rộng 5,9m; dài 6,20m), xây năm 2004, loại nhà cấp 4, hai tầng đổ mái bằng, thuộc tài sản của ông Chí Anh và bà Muôn hiện đang để thờ cúng không có người ở.

+ Nhà thứ hai: diện tích 96,46m<sup>2</sup> (rộng 4,55m; dài 21,20m), xây năm 2016 loại nhà cấp 4 hai tầng, bê tông cốt thép, mái tầng 2 lợp xô xi măng. Nhà do bà Lê và ông Hùng quản lý, sử dụng. (Vị trí các thửa đất theo kết quả đo đạc của công ty THHH Hà Nguyên Châu).

+ 01 (Một) Cây nhãn đường kính khoảng 30cm.

Các tài sản trên đều ở địa chỉ: Tổ 6, phường Phú Xá, TP Thái Nguyên.

## **II. Tổ chức thẩm định giá được lựa chọn có đủ các tiêu chí theo quy định:**

1. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá đối với loại tài sản thẩm định giá.

2. Phương án thẩm định giá khả thi, hiệu quả, chính xác.

3. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức thẩm định giá tài sản.

4. Thù lao dịch vụ thẩm định giá, chi phí thẩm định giá tài sản phù hợp.

5. Có tên trong danh sách các tổ chức thẩm định giá tài sản do Bộ Tài chính công bố.

6. Có Trụ sở chính, Chi nhánh hoặc Văn phòng đại diện trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

7. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản thẩm định giá do người có tài sản thẩm định giá quyết định.

8. Có bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm do Tổ chức thẩm định giá tự chấm điểm.

## **IV. Tổ chức thẩm định giá được lựa chọn đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia thẩm định đúng thời gian, địa điểm quy định:**





1. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia thẩm định giá: hồi 14 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 6 năm 2024. (*Trong giờ hành chính*).

2. Địa điểm nộp hồ sơ tại: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Khu dân cư số 6, Tổ 7, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Vậy, thông báo để các bên đương sự biết, Chi nhánh Thẩm định giá và Đấu giá Việt Bắc – BCV.JSC liên hệ ký hợp đồng, dịch vụ thẩm định giá tài sản theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh TN.
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TPTN;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Mai Đức Nam**







CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH THÁI NGUYÊN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

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

Thái Nguyên, ngày 21 tháng 6 năm 2024

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỜ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ  
Chi nhánh Thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TỔNG		100	99	
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)</b>		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	<i>Có 02 chi nhánh trở lên</i> Có 01 chi nhánh Không có chi nhánh	5 4 3	5	
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 7 thẩm định viên</i> Từ 05 đến 07 thẩm định viên Dưới 05 thẩm định viên	5 4 3	5	
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	<i>Trên 05 năm</i> Từ 03 đến 05 năm Dưới 03 năm	5 5 4	5	
<b>II</b>	<b>Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)</b>		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	<i>Trên 30 hồ sơ</i> Từ 20 đến 30 hồ sơ Dưới 20 hồ sơ	15 14 13	15	





2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	<b>Không bị xử phạt vi phạm hành chính</b> 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 Đang trong thời hạn bị xử phạt vi phạm hành chính	10 9 8 0	10	10
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	<b>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá</b> Từ 07 ngày đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá Trên 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	5 4 3	5	5
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá	<b>Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình</b> Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc Trên 05 ngày làm việc	10 9 8	10	10
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 Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu Không có phần mềm	10 9 8	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	Từ 80 điểm trở lên Từ 70 điểm đến dưới 80 điểm Từ 60 đến dưới 70 điểm	10 9 8	10	9
<b>III</b>	<b>Năng lực tài chính</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
1	Có biểu đánh giá dịch vụ có 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	Thấp nhất trong số các hồ sơ đăng ký	5	5	5



	các tiêu chí dưới đây	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 5 tỷ/năm	5	5
		Từ 3-5 tỷ/năm	4	
		Từ 1-3 tỷ/năm	3	
		Dưới 1 tỷ/năm	2	
<b>IV</b>	<b>Tiêu chí khác</b>		<b>10</b>	<b>10</b>

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Mai Đức Nam**



