

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN VĨNH CỬU  
Số: 271/TB-CCTHADS

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

Vĩnh Cửu, ngày 28 tháng 06 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

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 26/DSST ngày 16 tháng 07 năm 2010 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 37/DSST ngày 30 tháng 10 năm 2011 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu; số 05/2012/QĐPT ngày 23 tháng 03 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 18/DSST ngày 08 tháng 07 năm 2011 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu; số 27/2011/QĐĐC-PT ngày 28 tháng 10 năm 2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 180/QĐ-THA ngày 28 tháng 12 năm 2011; 297/QĐ-THA ngày 04 tháng 04 năm 2012, 166/QĐ-THA ngày 16 tháng 12 năm 2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ các Quyết định tiếp tục thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS; 10/QĐ-CCTHADS; 11/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 04 năm 2012 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai.

Căn cứ biên bản kê biên ngày 25 tháng 04 năm 2012 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ biên bản kiểm kê ngày 06 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Quyết định thu hồi Quyết định về thi hành án số: 104/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 20 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự về việc thỏa thuận về giá về tổ chức Thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá nhưng không thành

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số: 260/TB-THADS ngày 24 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án và gửi đăng công khai trên trang thông tin của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ tư pháp

Căn cứ vào quy trình lựa chọn Tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án ban hành kèm theo quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự- Bộ tư pháp .

Qua xem xét hồ sơ năng lực, đối chiếu với các tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức Thẩm định giá tài sản theo quy trình lựa chọn Tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án ban hành kèm theo quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự- Bộ tư pháp, Chấp hành viên phối hợp với Thẩm tra viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai chấm cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt được số điểm là 85/100 điểm.

Xét thấy Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt đủ điều kiện để tổ chức Thẩm định giá tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án.

Chấp hành viên lựa chọn: Công ty Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, Địa chỉ: số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên theo đúng quy định.

### **Thông tin tài sản thẩm định giá**

#### **1/ Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1957- địa chỉ: Ấp 1 xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai diện tích 1.902,1m<sup>2</sup> trong đó diện tích diện

tích nằm trong chỉ giới quy hoạch đất giao thông là 353,3m<sup>2</sup> tại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 26 xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 822/2024 ngày 14/05/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-CN Vĩnh Cửu.

#### **2/ Tài sản trên đất:**

01 tường rào bên hông( giáp đường nhựa) có chiều dài 63,6m. Kết cấu: móng đá, cột gạch, tường phía dưới xây gạch, tô vữa xi măng, cao 0,95m, phía trên lưới B40 cao 1,45m.

01 tường rào bên hông( tiếp giáp với thửa 31) có chiều dài 69,4m. Kết cấu: móng đá, cột sắt, tường phía dưới xây gạch 0,6m


01 tường rào phía sau ( tiếp giáp với đường nhựa) chiều dài 29,8m. Kết cấu móng cột gạch, tường xây cao 02m, tô vữa xi măng.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu thông báo để các đương sự và các tổ chức thẩm định giá cung cấp dịch vụ được biết./.

#### **Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Đương sự;
- Người có QNVLQ;
- VKSND H Vĩnh Cửu;
- Lưu: HSTHA, VT.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Thu Hà**



**CHI CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ  
HUYỆN VINH CỬU**

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

**PHỤ LỤC 1**

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÔNG TY CỔ PHẦN 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 theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ tư pháp)

Tiêu chí đánh dấu (\*) là tiêu chí bắt buộc

**Đối với: CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN MẠNH ĐẠT**

Địa chỉ: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Stt	Nội dung	Tiêu chí lựa chọn	Điểm chuẩn	Điểm đạt được	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)*</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	
	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	Có 2 chi nhánh trở lên Chỉ có 1 chi nhánh Không có chi nhánh	5 5 3	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
	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.	Trên 07 thẩm định viên Từ 05 đến 07 thẩm định viên Dưới 05 thẩm định viên	5 5 3	5	- 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.
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	Trên 05 năm Từ 03 đến 05 năm Dưới 03 năm	5 5 4	5	



II Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)			60	50	
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.	Trên 30 hồ sơ	15	13	
		Từ 20 đến 30 hồ sơ	14		
		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	8	
		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, khắc 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	4	
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	Từ 07 ngày đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	4		
		Trên 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	3		



4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá	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	8	
		Không có phần mềm nhưng hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9		
		Không có phần mềm	0		
6	Kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá năm liền kề của doanh nghiệp thẩm định giá bo Bộ Tài chính	Từ 80 trở lên	10		
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9	7	
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8		
<b>III Năng lực tài chính</b>					
1	Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty	Thấp nhất trong số 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		
2	Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu chí dưới đây				



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document focuses on the interpretation and analysis of the collected data. It discusses the various statistical methods and tools used to identify trends and patterns in the data.

4. The fourth part of the document provides a detailed overview of the results of the study. It includes a comprehensive analysis of the data and a discussion of the implications of the findings.

5. The final part of the document concludes the study and provides a summary of the key findings. It also offers recommendations for future research and practical applications of the study's results.



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	3	
		Từ 3-5 tỷ/năm	4		
		Từ 1-3 tỷ/năm	3		
IV	Tiêu chí khác (Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương;...)	Dưới 1 tỷ/năm	2		
			10	7	

Vĩnh Cửu, ngày 27 tháng 06 năm 2024

**CHẤP HÀNH VIÊN**

  
**Nguyễn Thị Thu Hà**

**THẨM TRA VIÊN**

  
**Hoàng Thị Dung**

**THỦ KÝ**

  
**Trần Đình Phương Linh**

