

Số: 920 /TB-CCTHADS

Biên Hòa, ngày 23 tháng 7 năm 2024

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

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2022;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án dân sự (Ban hành kèm theo Quyết định 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự);

Căn cứ Bản án số: 15/2023/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 394/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2023; Quyết định thi hành án số 4518/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 132/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 907/TB-THADS ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm các tổ chức thẩm định giá đã được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa phê duyệt.

Hết thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản có 02 tổ chức thẩm định giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá gồm: Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, địa chỉ: B7, đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần thẩm định giám định Sài Gòn, địa chỉ: Số 27B, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh nộp hồ sơ năng lực và đáp ứng được điều kiện theo quy định của pháp luật.

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm các tổ chức thẩm định giá đã được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa phê duyệt. Chấp hành viên lựa chọn Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, địa chỉ: B7, đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để thực hiện việc ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên cụ thể như sau:

**Về đất:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại tổ 2, khu phố 10, phường Tân Hòa thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Được cấp giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CI 825970 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/7/2017 cho ông Nguyễn Đức Hùng có diện tích 149,9m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và phía Đông giáp đường đi
- Phía Tây giáp thửa 187
- Phía Nam giáp các thửa 77,78,125

**Về tài sản gắn liền với đất:** căn nhà cấp 4 có kết cấu: Mái tôn, trần thạch cao, tôn lạnh, cột gạch, tường gạch, cửa sắt + kính, gác gỗ, nền gạch men. Diện tích xây dựng tầng trệt : 111,1m<sup>2</sup> trong đó 108,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 75 và 2,9m<sup>2</sup> thuộc đường giao thông. Diện tích xây dựng tầng gác: 30,5m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 141,6m<sup>2</sup>

Vậy, thông báo đề tổ chức thẩm định giá, người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Công TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa;
- Công ty CPTĐG Đồng Tín;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trịnh Thị Hương**

**CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. ĐỒNG NAI**  
**THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**  
**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

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

Biên Hòa, ngày 23 tháng 7 năm 2024

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ\_TCTHADS ngày 25/12/2020) Đối với Công ty cổ phần thẩm định Giám định Sài Gòn,  
địa chỉ: Số 27B, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Stt	Nội dung	Tiêu chí lựa chọn	Điểm chuẩn	Điểm đạt được	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TỔNG</b>		<b>100</b>	<b>95</b>	
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	
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 2 chi nhánh trở lên	5	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá. - 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.
		Chỉ có 1 chi nhánh	4		
		Không có chi nhánh	3		
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.	Trên 07 thẩm định viên	5	5	
		Từ 05 đến 07 thẩm định viên	4		
		Dưới 05 thẩm định viên	3		
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	Trên 05 năm	5	5	
		Từ 03 đến 05 năm	4		
		Dưới 03 năm	3		
<b>II</b>	<b>Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)</b>		<b>60</b>	<b>60</b>	
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	15	
		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 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, khác 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	Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá Từ 07 ngày đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	5 4	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 Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình	3 10	10	10
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc Trên 05 ngày làm việc Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	9 8 10	10	10

hoạt động thẩm định giá	Không có phần mềm nhưng hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9	
	Không có phần mềm	0	
	Từ 80 trở lên	10	
	Từ 70 đến dưới 80 điểm	9	
6	Từ 60 đến dưới 70 điểm	8	

**III Năng lực tài chính 15 14**

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 số các hồ sơ đăng ký	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 5 tỷ/năm	5
		Từ 3-5 tỷ/năm	4
		Từ 1-3 tỷ/năm	3
		Dưới 1 tỷ/năm	2
IV	<b>Tiêu chí khác (Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương; ...)</b>	10	6

**CHẤP HÀNH VIÊN**

*Trịnh Thị Hương*  
Trịnh Thị Hương



Trịnh Thị Mạnh Hà

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. ĐỒNG NAI  
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

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

Biên Hòa, ngày 23 tháng 7 năm 2024

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC TÓ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ\_TCTHADS ngày 25/12/2020) Đối với Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến,  
địa chỉ: B7, đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Stt	Nội dung	Tiêu chí lựa chọn	Điểm chuẩn	Điểm đạt được	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TỔNG</b>		<b>100</b>	<b>96</b>	
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)</b>		<b>15</b>	<b>13</b>	
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 2 chi nhánh trở lên	5		- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần; - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
		Chi có 1 chi nhánh	4	4	
		Không có chi nhánh	3		
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.	Trên 07 thẩm định viên	5		- Thông báo của Bộ Tài chính về việc công bố danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2024 tại doanh nghiệp thẩm định giá
		Từ 05 đến 07 thẩm định viên	4	4	
		Dưới 05 thẩm định viên	3		
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	Trên 05 năm	5	5	
		Từ 03 đến 05 năm	4		
		Dưới 03 năm	3		
<b>II</b>	<b>Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)</b>		<b>60</b>	<b>58</b>	
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	15	
		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	10	
		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		
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	5	5	
		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	10	
		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 công bố	Từ 80 trở lên	10		
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9		
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8	8	
<b>III Năng lực tài chính</b>			<b>15</b>	<b>15</b>	
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 số các hồ sơ đăng ký	5	5	
		Thấp thứ 2	4		
		Thấp thứ 3	3		
		Thấp thứ 4	2		
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		
IV	<b>Tiêu chí khác</b> (Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương; ...)		<b>10</b>	<b>10</b>	

CHẤP HÀNH VIÊN



Trịnh Thị Hương



Lê Thị Mạnh Hà