

Số: 281/TB-THADS

Lộc Ninh, ngày 23 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án

Căn cứ Bản án, Quyết định số 10/2023/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 541/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14 tháng 8 năm 2024; ngày 15 tháng 8 năm 2024; ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh;

Căn cứ thông báo số 274/TB-THADS ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên:

Qua thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên của bà Võ Thị Thùy Trang. Kết thúc thời gian thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản có 01 công ty đủ điều kiện nộp hồ sơ năng lực theo các tiêu chí lựa chọn là công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, chi nhánh Bình Phước có địa chỉ tại số 30, đường Lý Thái Tổ, tổ 01, khu 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước đăng ký tham gia thẩm định giá tài sản.

Đối chiếu hồ sơ đăng ký đủ điều kiện định giá tài sản, Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản kê biên của bà Võ Thị Thùy Trang với công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, chi nhánh Bình Phước để có cơ sở bán đấu giá tài sản theo quy định.

Tài sản ký hợp đồng thẩm định giá gồm:

Quyền sử dụng 146,300 m² (Một trăm bốn mươi sáu ngàn ba trăm mét vuông) đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại ấp 9, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu

năm, thời hạn sử dụng đến 05/2042. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL 410187 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00256 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 15 tháng 11 năm 2007 cho bà Võ Thị Thùy Trang và kê biên toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp với đường bê tông

Phía Tây giáp với đường đất và thửa đất số 47

Phía Bắc giáp thửa đất số 23

Phía Nam giáp đường liên xã

Qua đo đạc thực tế và đối chiếu với bản đồ chính quy năm 2022 xã Lộc Điền thì thửa đất nói trên thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 02 xã Lộc Điền có diện tích $147.269,2m^2$ (*Một trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm sáu mươi chín phẩy hai mét vuông*) diện tích thực tế tăng $969,2m^2$ (*Chín trăm sáu mươi chín phẩy hai mét vuông*) so với giấy chứng nhận số H00256 cấp 15/11/2007 do UBND huyện Lộc Ninh cấp.

Tứ cận thửa đất gồm các tọa độ như sau :

Phía Bắc giáp thửa đất số 23 gồm có : 02 tọa độ :

+X=1304349,51 Y=547792,18

+X=1304386,58; Y = 548556,87

Tứ cận phía Tây :

Giáp thửa đất số 47 gồm có : 07 tọa độ

+ X= 1304103,82 ; Y= 547948,52

+ X= 1304102,34 ; Y = 547929,81

+ X= 1304104,34 ; Y= 547901,09

+ X = 1304129,56 ; Y = 547856,39

+ X= 1304134,72 ; Y = 547850,89

+ X = 1304167,17 ; Y = 547826,09

+ X= 1304192,26 ; Y = 547812,05

Ranh giới thửa đất đã được cắm cột mốc theo các điểm đầu, điểm cuối và điểm giữa giáp ranh các thửa đất, trùng với vị trí bản vẽ.

Tài sản trên đất gồm: Gồm có 6.943 cây cao su, trong đó cây chết, cây cụt đọt, cây còi cọc không phát triển 1.069 cây, số cây còn lại đạt chuẩn là 5.874 cây, trong đó cây có đường hoành từ 80 đến 100cm đạt tỷ lệ khoảng 10%, đường hoành từ 70cm đến 80cm đạt 60%, từ 50cm đến 60 cm đạt 30%. Giống cây RRIV4 trồng khoảng năm 2004 và trồng dặm 2012, cây cạo mù tặn thu nên chất lượng gỗ cây kém.

Công trình xây dựng :

01 đường bê tông rộng 3m, dài 174m ;

01 hệ thống công, tường rào phía trước gồm : 02 trụ 600 x 600, cao 2,9m có kết cấu móng đá, trụ xây gạch, phía trong đổ bê tông cốt thép, phía ngoài tô vữa xi măng; 01 cổng hai cánh bằng sắt hộp, kích thước 5m x 2,2m ; 02 tường rào mỗi bên dài 6,3m, cao 2,5m, kết cấu móng đá, tường xây gạch dày 100, tô vữa xi măng.

2. Quyền sử dụng 158.415m² (Một trăm năm mươi tám ngàn bốn trăm mười lăm mét vuông) đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 06/2054. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 409370 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00171 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2010 cho bà Võ Thị Thùy Trang và kê biên toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Đất có tứ cận :

Phía đông giáp với thửa đất số 67, thửa đất số 117 và thửa đất số 424

Phía Nam giáp với đường đất

Phía Bắc giáp với đường nhựa

Phía Tây giáp với đường nhựa và thửa đất số 34, thửa đất số 36

Qua đo đạc thực tế và đối chiếu với bản đồ chính quy năm 2022 của xã Lộc Quang có tổng diện tích là 146.567,7m², diện tích giảm 9.620,4m² so với giấy chứng nhận số H 00471 cấp ngày 28.12.2010

Tài sản trên đất: Gồm có 7.085 cây cao su, trong đó cây chết, cây cụt đọt, cây còi cọc không phát triển 1.063 cây, số cây còn lại đạt chuẩn là 6.022 cây, trong đó cây có đường hoành lớn hơn 100cm khoảng 10%; đường hoành từ 60 đến 80cm đạt tỷ lệ khoảng 60%; đường hoành từ 50cm đến 60cm đạt 30%. Giống cây RRIV4 trồng khoảng năm 2004 cây cạo mũ tận thu nên chất lượng gỗ cây kém.

01 (Một) lán tập trung mũ cạo diện tích 33,2m² (8,3m x 4m) có kết cấu móng đá, nền bê tông xi măng, vách tôn+ gỗ tạp, mái lợp tôn, khung xà gồ gỗ tạp.

02 (Hai) trụ công kích thước 400x400, cao 2,5m, kết cấu trụ phía ngoài xây gạch, tô vữa xi măng, trong đổ bê tông, cốt thép.

3. Quyền sử dụng 95.031 m² (Chín mươi lăm ngàn không trăm ba mươi mốt mét vuông) đất thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 9/2053. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 409369 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CH 00172 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2010 cho bà Võ Thị Thùy Trang và kê biên toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Đất có tứ cận

Phía Đông giáp thửa đất số 67

Phía Tây giáp thửa đất số 117

Phía Bắc giáp thửa đất số 423

Phía Nam giáp đường đất

Qua đo đạc thực tế và đối chiếu với bản đồ chính quy năm 2022 của xã Lộc Quang có tổng diện tích là 96.498,1m² (*Chín mươi sáu ngàn bốn trăm chín mươi tám phẩy một mét vuông*), diện tích tăng 1467,1m² (*Một ngàn bốn trăm sáu mươi bảy phẩy một mét vuông*) so với giấy chứng nhận số CH 00172, cấp ngày 28 tháng 12 năm 2010.

Tài sản trên đất: Gồm có 4.525 cây cao su, trong đó cây chết, cây cụt đọt, cây còi cọc không phát triển 679 cây, số cây còn lại đạt chuẩn là 3.846 cây, trong đó cây có đường hoành lớn hơn 100 cm khoảng 10%; đường hoành từ 60 đến 80 cm đạt tỷ lệ khoảng 80%, đường hoành từ 50 cm đến 60 cm đạt 10%. Giống cây RRIV4 trồng khoảng năm 2004 cây cạo mủ tận thu nên chất lượng gỗ cây kém.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Công ty CP TĐG và TVBĐS Mạnh Đạt;
- Viện KSND huyện Lộc Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Tuấn Anh

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BÌNH PHƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
 CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
HUYỆN LỘC NINH

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ CHẤM ĐIỂM CÁC TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
TỔNG					97	
I	Năng lực pháp lý (Tối đa 15 điểm)				14	
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	<i>Có 02 chi nhánh trở lên</i>	Có 01 trụ sở chính và 04 chi nhánh	Đạt	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
		Chỉ có 01 chi nhánh				
		Không có chi nhánh				
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 07 thẩm định viên</i>	Có 07 thẩm định viên	Đạt	4	
		Từ 05 đến 07 thẩm định viên				
		Dưới 05 thẩm định viên				

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	<p><i>Trên 05 năm</i></p> <p>Từ 03 đến 05 năm</p> <p>Dưới 03 năm</p>	Từ 03 đến 05 năm	Đạt	5	hoạt động thẩm định giá tài sản hàng năm.
II.	Năng lực kinh nghiệm (Tối đa 60 điểm)			Đạt	58	
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.	<p><i>Trên 30 hồ sơ</i></p> <p>Từ 20-30 hồ sơ</p> <p>Dưới 20 hồ sơ</p>	Trên 100 hồ sơ	Đạt	15	
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	<p>Không bị xử phạt hành chính</p> <p>Có kết luận vi phạm nhưng chưa đến mức bị xử phạt vi phạm hành chính</p>	Không bị xử phạt hành chính. (Xem chi tiết tại biên bản kiểm tra của BTC đính kèm tại Hồ sơ năng lực Mạnh Đạt).	Đạt	10	

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
		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				
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	<i>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá</i> Từ 07 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.	Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	Đạt	5	
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến thẩm định giá	<i>Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.</i>	Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.	Đạt	10	



STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	Hệ thống phần mềm Cơ sở dữ liệu Quốc gia về giá. (TDG_TVBDSD_MD)	Đạt	10	
		Trên 05 ngày làm việc				
		Có phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu				
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	(Xem chi tiết tại biên bản kiểm tra của Bộ Tài chính ngày 17/8/2023 đính kèm tại Hồ sơ năng lực Mạnh Đạt)	Đạt	8	
		Từ 70 đến dưới 80 điểm				
		Từ 60 đến dưới 70 điểm				

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
III	Năng lực tài chính			Đạt	15	
1	Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của công ty		Thamdinghiamanhdat.com	Đạt	5	
2	Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu chí dưới đây	<i>Thấp nhất trong các hồ sơ đăng ký</i>	Biểu phí được gửi báo cáo về Bộ Tài chính hàng năm và được công khai minh bạch.	Đạt	5	
		Thấp thứ 2				
		Thấp thứ 3				
		Thấp thứ 4				
		Thấp thứ 5 trở đi				
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	<i>Trên 5 tỷ/năm</i>	Doanh thu bình quân của các năm 2021-2023 trên 5 tỷ/năm. (Đính kèm tại hồ sơ năng lực Mạnh Đạt)	Đạt	5	
		Trên 3-5 tỷ/năm				
		Trên 1-3 tỷ/năm				
		Dưới 1 tỷ/năm				

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	NĂNG LỰC CÔNG TY	ĐÁNH GIÁ ĐỘ PHÙ HỢP	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
IV	Tiêu chí khác		Tổng hồ sơ công ty đã thực hiện thi trong đó có 70% đã ký với các đơn vị thi hành án ở địa bàn các tỉnh: Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Phước, Bình Thuận, Tp. Hồ Chí Minh.	Đạt	10	

Lộc Ninh, ngày 23 tháng 8 năm 2024

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Tuấn Anh

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh;
- Lưu HSTHADS.