

Số: ...1226.../TB-CCTHADS

TP.Sóc Trăng, ngày 22 tháng 12 năm 2022.

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn công khai tổ chức thẩm định giá tài sản đã kê biên

Căn cứ Điều 6, Điều 20, Điều 98 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi năm 2014, năm 2022), Luật giá và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Bản án số: 47/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 184/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 185/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 04/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Thông báo công khai về việc lựa chọn công khai tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án như sau:

1. Tài sản thẩm định giá là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số 32, diện tích theo giấy chứng nhận là 1.740,8m², đo đạc thực tế diện tích là 1.347,7m², mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa (LUC), tọa lạc tại khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 963611 - số vào sổ H 3354 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Võ Thị Hồng Cẩm.

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá:

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

2.2. Thời gian thành lập của tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài kê biên trong thời gian 06 tháng gần nhất, có ít nhất 02 năm Thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định loại tài sản cần thẩm định.

2.3. Mức giá dịch vụ thẩm định giá rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của Doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định).

2.4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (Thời gian thực hiện, ban hành

chứng thư).

2.5. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá, giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

3. Thời gian nộp hồ sơ: Trước 16 giờ, ngày 28/12/2022.

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản ký Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản, (ghi rõ địa chỉ email, website, số điện thoại của người đại diện theo pháp luật...); bản dự thảo Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đối với tài sản thẩm định giá; hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá, biểu phí thẩm định, các tài liệu chứng minh số lượng thẩm định giá viên, hồ sơ đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản kê biên.

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận văn thư Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do Tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác, không do Tổ chức mình ban hành. Cơ quan Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

- Các tổ chức thẩm định giá tự chấm điểm (gửi kèm bảng chấm điểm có đóng dấu xác nhận của doanh nghiệp, ghi chú tài liệu và đính kèm tài liệu theo các nội dung, tiêu chí lựa chọn, điểm tự chấm theo phụ lục đính kèm (phụ lục I) và tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, khách quan đối với tài liệu, mức điểm và các mức cam kết.

Đối với các tiêu chí do các Tổ chức thẩm định giá tự cam kết (thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá; Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến cam kết thẩm định giá...) sẽ được tính là điều khoản bắt buộc của hợp đồng dịch vụ nếu tổ chức được lựa chọn.

- Tổ chức được lựa chọn sẽ được thông báo trực tiếp qua số điện thoại/ email cung cấp. Tổ chức được lựa chọn có trách nhiệm liên hệ ký hợp đồng dịch vụ theo thời hạn luật định (hợp đồng dịch vụ thẩm định giá được ký kết sau khi có thông báo lựa chọn Tổ chức thẩm định giá và trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thông báo.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thông báo cho các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

(Đính kèm phụ lục I)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.





Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2020




PHỤ LỤC 1
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC TỔ CHỨC 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)
Tiêu chí có dấu (*) là tiêu chí bắt buộc cần đạt được

| STT | NỘI DUNG | TIÊU CHÍ LỰA CHỌN | ĐIỂM CHUẨN | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC | GHI CHÚ |
|----------|---|-------------------------------|------------|---------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| I | Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)* | | 100 | | |
| 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 02 chi nhánh trở lên | 5 | | - Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; |
| | | Chỉ có 01 chi nhánh | 4 | | - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá |
| | | 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 | Trên 07 thẩm định viên | 5 | | |
| | | Từ 05 đến 07 thẩm định viên | 4 | | |



| | | | | |
|-----------|--|--|-----------|--|
| | Tài chính thông báo đủ điều kiện hành nghề. | Dưới 05 thẩm định viên | 3 | - 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 | <i>Trên 05 năm</i> | <i>05</i> | |
| | | Từ 03 đến 05 năm | 5 | |
| | | Dưới 03 năm | 4 | |
| II | Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm) | | 60 | |
| 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> | <i>15</i> | |
| | | Từ 20 đến 30 hồ sơ | 14 | |
| | | Dưới 20 hồ sơ | 13 | |
| | | Không bị xử phạt vi phạm hành chính | 10 | |
| 2 | Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá | 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, khác 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 | <p><i>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.</i></p> <p>Từ 07 đến 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.</p> <p>Trên 15 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.</p> | 5 | | |
| 4 | Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá | <p><i>Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.</i></p> <p>Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc</p> <p>Trên 05 ngày làm việc</p> | 10 | | |
| 5 | Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá | <p>Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu</p> <p>Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu</p> <p>Không có phần mềm</p> | 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 | <p>Từ 80 điểm trở lên</p> <p>Từ 70 đến dưới 80 điểm</p> <p>Từ 60 đến dưới 70 điểm</p> | 10 | | |
| III | Năng lực tài chính |  | 15 | | |

| | | | | | |
|----|---|--------------------------------------|----|--|--|
| 1 | Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty | | 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 | Tiêu chí khác (doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương;) | | 10 | | |

Lưu ý: Đối với mục V "tiêu chí khác", căn cứ khung tiêu chí này, Cục trưởng Cục THADS xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm xây dựng tiêu chí cụ thể cho việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá phù hợp với tính chất, đặc điểm của từng loại tài sản, đặc thù từng địa phương (nếu có).