

Số: 3422/TB-CCTHADS

Quận 1, ngày 26 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022); Luật giá và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 1900/QĐST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2016, Quyết định số 2005/QĐST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh và bản án số 494/DSPT ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 490/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2016 và số 486/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2016, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 486/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2016, số 591/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2017, số 673/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 02 năm 2017, số 777/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2017, số 1002/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2017, số 1493/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2017 và số 186/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP. Hồ Chí Minh,

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, địa chỉ: 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP Hồ Chí Minh thông báo mời các tổ chức thẩm định giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh tham gia thực hiện thẩm định giá tài sản, cụ thể:

Tài sản thẩm định giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 42/9 Hồ Hảo Hớn, phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số BE 157717, sổ vào sổ CH3390 do Ủy ban nhân dân Quận 1, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2011 mang tên Trương Thị Khiêu và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng Kiến Điền lập ngày 24/5/2017, được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 05/6/2017 và Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở của cá nhân (hoặc tổ chức) do Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng Kiến Điền lập ngày 24/5/2017 với các thông tin:

1. Theo Giấy chứng nhận: Diện tích đất: 245,1m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng lâu dài. Diện tích xây dựng



141,8m². Diện tích sàn xây dựng: 234,4m². Kết cấu tường gạch, sàn gỗ, mái tole. Số tầng: 2.

2. Theo Bản vẽ: Diện tích khuôn viên đất: 257,5m² (gồm diện tích ngoài lộ giới có chủ quyền: 245,1m²; Diện tích nằm trong lộ giới không có chủ quyền: 7,8m²; Diện tích ngoài lộ giới không có chủ quyền: 4,6m²). Diện tích sàn xây dựng: 241,8m² (gồm: Diện tích xây dựng: 141,8m². Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 234,4m². Diện tích chưa được công nhận: 7,4m²). Kết cấu nhà: tường gạch, sàn gỗ, mái tole. Số tầng: 2. Cấp nhà ở: 3

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

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

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

1.3. 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).

1.4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (Thời gian thực hiện, ban hành chứng thư).

1.5. 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.

2. Thời hạn nộp hồ sơ: trước 16 giờ 00, ngày 28/12/2022.

3. Thành phần hồ sơ: Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản (ghi rõ địa chỉ email, website, số điện thoại của người địa diện theo pháp luật...); Bản dự thảo hợp đồng dịch vụ thẩm định giá 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.

4. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận văn thư Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 – 387 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Lưu ý:

+/ Tổ chức thẩm định giá cung cấp các 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 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 1) và tự chịu trách nhiệm về tính trung thực, khách quan đối với tài liệu, mức điểm và các mục tự cam kết.

Đối với các tiêu chí do 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 kết quả 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 kê biên tài sản - 23/12/2022)

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 thông báo để 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 1)

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Tổng cục và Cục THADS TP. HCM (gửi cục để đăng tải);
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Tuệ Minh

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ QUẬN 1

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 CP THẨM ĐỊNH GIÁ
VÀ ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THỊNH VƯỢNG**
(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)
	TỔNG		100		
I	Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)*		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>	5		- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp;
		Chi có 01 chi nhánh	4		
		Không có chi nhánh	3		- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá
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>	5		
		Từ 05 đến 07 thẩm định viên	4		

		Dưới 05 năm 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.
		<i>Trên 05 năm</i>	05		
		Từ 03 đến 05 năm	5		
		Dưới 03 năm	4		
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá				
II	Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)		60		
		<i>Trên 30 hồ sơ</i>	15		
		Từ 20 đến 30 hồ sơ	14		
		Dưới 20 hồ sơ	13		
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.				
		Không bị xử phạt vi phạm hành chính	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		
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	Dang 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> <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>	5		
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả 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> <p>Từ 80 điểm trở lên</p> <p>Từ 70 đến dưới 80 điểm</p> <p>Từ 60 đến dưới 70 điểm</p>	10		
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	<p>Từ 80 điểm trở lên</p> <p>Từ 70 đến dưới 80 điểm</p> <p>Từ 60 đến dưới 70 điểm</p>	9		
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		0		
III	Năng lực tài chính		15		

1	Có biểu giá dịch vụ cổ 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	<i>Thấp nhất trong số các hồ sơ đúng kỳ</i>	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.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Minh