

Số: 3473/TB-CCTHADS

Hóc Môn, ngày 23 tháng 11 năm 2023

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

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 291/2020/QĐST-DS ngày 07 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú;

Căn cứ các quyết định thi hành án số 1209, 1211/QĐ-CCTHADS cùng ngày 06 tháng 07 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 3386/TB-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá đối với tài sản kê biên là:

Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nếu có, diện tích đất 168,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 807676, số vào sổ CH 00539 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 21/07/2011. Cập nhật thay đổi ngày 22/01/2018 cho ông Nguyễn Văn Bằng và bà Bùi Thị Thảo. Đo vẽ có diện tích đất 168,1m<sup>2</sup>

Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nếu có, diện tích đất 1039,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 616033, số vào sổ CH 00798 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 12/10/2011. Cập nhật thay đổi ngày 22/01/2018 cho ông Nguyễn Văn Bằng và bà Bùi Thị Thảo. Đo vẽ có diện tích đất 1301,8 m<sup>2</sup>. Chênh lệch tăng 94,3 m<sup>2</sup> do san lấp mương thoát nước công cộng và đất ngoài giấy chứng nhận.

Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường thực hiện đo vẽ ngày 28/10/2022 đã cung cấp bản vẽ số 108804/TTĐĐBĐ-CNHM.



Trên đất có các mái tôn dùng nuôi gà, heo và 01 mái tôn có tôn bao quanh làm kho chứa hàng hoá diện tích khoảng 140m<sup>2</sup>, có cổng sắt cũ màu xanh ngang 09m, cao 4,5m); 09 cây xoài, 30 cây chuối, 03 cây mận.v.v. các loại. Tường cao 03m có một số đoạn xây trên đất lún chiếm và 01 cạnh dùng nhà kế bên thay tường rào.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đã có Thông báo số 3386/TB-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2023 thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Hết thời hạn theo nội dung Thông báo, Chi cục Thi hành án dân sự nhận được 02 hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản:

1/ Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn, địa chỉ: 27B Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/ Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng, địa chỉ: DO.01 Dự án cao ốc Hưng Phát, số 928 Lê Văn Lương, ấp 3, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hai Công ty nêu trên đều có tên trong Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 tại các doanh nghiệp thẩm định giá theo Thông báo số 955/TB-BTC ngày 30/12/2022 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở phân tích, đánh giá các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản theo tiêu chí tại Phụ lục 1 Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản thi hành án, được ban hành theo Quyết định số 1079/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự:

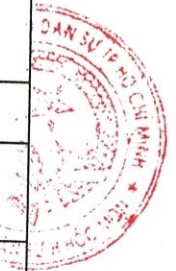
TT	NỘI DUNG	Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn	Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng
<b>Tổng số điểm đạt được</b>		<b>95</b>	<b>96</b>
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)</b>	<b>15</b>	<b>12</b>
1	Là doanh nghiệp thẩm định giá được đăng ký hoạt động 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	5 (hồ sơ thể hiện có từ 02 chi nhánh trở lên)	3 (hồ sơ không thể hiện 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.	5	4



3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	5	5
<b>II</b>	<b>Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)</b>	<b>60</b>	<b>59</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.	15	15
2	Mức độ tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực thẩm định giá	10	10
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	5	5
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá	10	10
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	10	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.	10	9
<b>III</b>	<b>Năng lực tài chính</b>	<b>13</b>	<b>15</b>
1	Có biểu giá 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:	3	5
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	5	5
<b>IV</b>	<b>Tiêu chí khác</b>	<b>7</b>	<b>10</b>

Căn cứ tổng số điểm đạt được nêu trên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn lựa chọn Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản nêu trên.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản có tên trên và các bên đương sự biết.



Đề nghị Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá, làm cơ sở ký hợp đồng thẩm định giá theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Trang Thông tin điện tử Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Viện KSND huyện Hóc Môn;
- Các tổ chức Thẩm định giá;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trịnh Đức Hà**