

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN VINH CỬU

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 CỔ PHẦN 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 đánh dấu (\*) là tiêu chí bắt buộc

Đối với: **CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG NAI**

Địa chỉ: T06-B2, đường Nguyễn Ái Quốc, KP3, 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>		100	90	
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)*</b>		15	15	
	Là doanh nghiệp tham 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 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.	Có 2 chi nhánh trở lên Chỉ có 1 chi nhánh Không có chi nhánh Trên 07 thẩm định viên Từ 05 đến 07 thẩm định viên Dưới 05 thẩm định viên	5 5 3 5 5 3	5 5 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.
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	Trên 05 năm Từ 03 đến 05 năm Dưới 03 năm	5 5 4	5	



II	Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)		60	55	
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		
3	Thời gian cam kết báo cáo kết quả thẩm định giá, cấp chứng thư thẩm định giá	Đang trong thời hạn bị xử phạt vi phạm hành chính.	0		
		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		

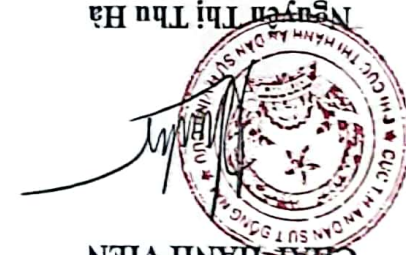
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại.	Thực mác liên quan đến kết quả thẩm định giá	10	10	10
	giải	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	8	9	9
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Từ 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình	10	10	10
		Từ 05 ngày làm việc	8	8	8
		Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	10	10	8
		Không có phần mềm nhưng hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9	9	
		Không có phần mềm	0	10	
		Từ 80 trở lên	10	10	
6	nghiệp thẩm định giá bo Bộ Tài chính	Từ 60 đến dưới 70 điểm	8	9	7
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9	9	
		Từ 80 trở lên	10	10	
<b>III Năng lực tài chính</b>					
1	Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty		5	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	4	
Thấp thứ 3			3	3	
Thấp thứ 4			2	2	
Thấp thứ 5 trở đi			1	1	
<b>13</b>					
<b>15</b>					
<b>13</b>					



3	Doanh thu bình quân từ dịch vụ Thăm	Từ 5-5 tỷ/năm	5	7
	định giá của doanh nghiệp Thăm định giá	Từ 3-5 tỷ/năm	4	
		Từ 1-3 tỷ/năm	3	
		Dưới 1 tỷ/năm	2	
	Tên Báo cáo tài chính 03 năm gần nhất			
IV	Tiêu chí khác (Doanh nghiệp mới khởi			10
	ngiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương;...)			

Tỉnh Cửu, ngày 06 tháng 03 năm 2024

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thu Hà

THAM TRA VIÊN



Hoàng Thị Dung

THỦ KÝ



Trần Đình Phương Linh

CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ

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

**HUYỆN VINH CỬU**

Số: 139 /TB-CTHADS

Tính đến, ngày 06 tháng 03 năm 2024

**THÔNG BÁO**

**Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản**

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 20/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 578/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 06/QĐ-THA ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 04 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ biên bản về việc hòa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu lập ngày 28 tháng 02 năm 2024 nhưng các bên không thỏa thuận được tổ chức Thẩm định giá.

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số: 135/TB-THADS ngày 01 tháng 03 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án và gửi đăng công khai trên trang thông tin của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào quy trình lựa chọn Tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án ban hành kèm theo quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự- Bộ tư pháp

Hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức Thẩm định giá, CHI CỤC Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu nhận được 01 (một) tổ chức nộp hồ sơ đăng ký là Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai- địa chỉ: T06-B2, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đăng ký tham gia tổ chức Thẩm định giá tài sản đã kê biên

Qua xem xét hồ sơ năng lực, đối chiếu với các tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức Thẩm định giá tài sản theo quy trình lựa chọn Tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án ban hành kèm theo quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự- Bộ tư pháp, Chấp hành viên phối hợp với Thẩm tra viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai chấm cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai được số điểm là 90/100 điểm.

Xét thấy Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai đủ điều kiện để tổ chức Thẩm định giá tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án.

Chấp hành viên lựa chọn: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai- địa chỉ: T06-B2, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên theo đúng quy định.

### Thông tin tài sản thẩm định giá

#### 1/ Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất diện tích 28.392m<sup>2</sup> và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 71 tờ bản đồ số 16 ( bản đồ năm 2010) thuộc một phần thửa cũ 30,31,51,39,43 tờ bản đồ số 31( bản đồ năm 1998) tại xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1521/2023 ngày 26/06/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- CN Vĩnh Cửu. Giấy CNQSD đất số R848682 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu cấp ngày 28/09/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Nguyễn Quý Sưu và và Trịnh Thị Kim Liên ngày 10/09/2008

#### 2/ Tài sản trên đất

##### Cây trồng trên đất gồm

Cây sầu riêng khoảng 432 cây ( 149 cây có độ tuổi từ 08-09 năm; 283 cây có độ tuổi từ 04 đến 05 năm tuổi; Dừa 13 cây có độ tuổi 04-05 năm; Mít khoảng 10 cây có độ tuổi 03-04 năm; Sung 01 cây có độ tuổi 3-5 năm, Lộc vừng 02 cây có độ tuổi 04-05 năm.

01 móng nhà đang xây dờ có diện tích 600m<sup>2</sup>

Hàng rào B40 cột sắt khoảng 170m

Trạm bơm : 15 ngựa

01 Hệ thống tưới: 02 giếng khoan

Đường điện: cáp ngầm 3 pha khoảng 197 m

Cột đèn chiếu sáng ( năng lượng mặt trời) khoảng 16-17 cây.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu thông báo đề các đương sự và các tổ chức thẩm định giá cung cấp dịch vụ đduwwocj biết./.

#### Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Đường sự;
- Người có QNVLQ;
- VKSND H Vĩnh Cửu;
- Lưu: HSTHA, VT.

