

Số: 607/TB-THADS

Biên Hòa, ngày 07 tháng 5 năm 2024

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

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án, Quyết định số 114/DSPT ngày 07 tháng 04 năm 2023 của  
Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; Bản án số 67/DSST ngày 02 tháng 8 năm 2022  
của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 44/QĐ-CCTHADS ngày 02  
tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án chủ động số 204/QĐ-CCTHADS ngày  
03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố  
Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 82/QĐ-CCTHADS ngày 15  
tháng 04 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố  
Biên Hòa;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa lựa chọn:  
Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, địa chỉ: 106-B2, đường Nguyễn Ái  
Quốc, khu phố 3, P.Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để ký hợp  
đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản kê biên là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 236, tờ bản  
đồ số 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được UBND thành  
phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở  
hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 544597 ngày 13/12/2012, đứng  
tên ông Đỗ Thanh Bình. Theo giấy chứng nhận, đất có diện tích theo 51,5m<sup>2</sup>.

Theo bản trích đo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2173/2024, tỷ lệ 1/200 ngày  
27/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai -chi nhánh Biên Hòa,  
thửa đất 236 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) có diện tích 49,3m<sup>2</sup>. Thửa đất  
có tứ cận: Đông giáp thửa 237; Tây giáp thửa 63 và 110; Nam giáp thửa 242; Bắc  
giáp đường Trương Định, khu phố 2, P.Tân Mai, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Về tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có kết cấu: Mái tôn, cột gạch,  
tường gạch, nền gạch bông, xà gỗ thép hộp, trần thạch cao, cửa kéo sắt, tường sơn  
nước, diện tích xây dựng 49,00m<sup>2</sup>. Căn nhà hiện trạng chưa được công nhận.

Vậy, thông báo để ông (bà) Đỗ Thanh Bình, Trần Ngọc Sơn, Nguyễn Thị  
Hường và Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Dĩ An - Bình Dương biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
  
**Phạm Quang Đạt**

# BẢNG TIÊU CHÍ DÀNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020)

Đối với Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai

Địa chỉ: 106-B2 Nguyễn Ái Quốc, KP3, phường Quang Vinh, TP. 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>					
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)</b>		<b>15</b>	<b>15</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	Có 2 chi nhánh trở lên	5	5	- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp;
		Chỉ có 1 chi nhánh	4		- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
		Không có chi nhánh	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.
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.	Trên 07 thẩm định viên	5	5	
		Từ 05 đến 07 thẩm định viên	4		
		Dưới 05 thẩm định viên	3		
3	Thời gian hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá	Trên 05 năm	5	5	
		Từ 03 đến 05 năm	4		
		Dưới 03 năm	3		
<b>II</b>	<b>Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)</b>		<b>60</b>	<b>57</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.	Trên 30 hồ sơ	15		
		Từ 20 đến 30 hồ sơ	14	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		
		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	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		
		Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình	10		
4	Thời gian cam kết giải trình khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá	Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc	9	9	
		Trên 05 ngày làm việc	8		
		Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu	10	10	
5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá	Không có phần mềm nhưng hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9		
		Không có phần mềm	0		
		Từ 80 trở lên	10		
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9	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	Từ 60 đến dưới 70 điểm	8		

III	<b>Năng lực tài chính</b>		15	13	
1	Có biểu giá dịch vụ rõ định được ban hành công khai trên Website của Công ty		5	5	
2	Có cam kết về biểu phí tham 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	3	
		Thấp thứ 4	2		
		Thấp thứ 5 trở đi	1		
		Trên 5 tỷ/năm	5	5	
		Từ 3-5 tỷ/năm	4		
		Từ 1-3 tỷ/năm	3		
		Dưới 1 tỷ/năm	2		
3	Doanh thu bình quân từ dịch vụ Tham định giá của doanh nghiệp Tham định giá trên Báo cáo tài chính 03 năm gần nhất		10	7	
IV	<b>Tiêu chí khác</b> ( <i>Doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương; ...</i> )		10	7	

Chấp hành viên phụ trách hồ sơ



Phạm Quang Đạt