

Số 36/TB-THADS

Hiệp Đức, ngày 21 tháng 01 năm 2021

**THÔNG BÁO**  
**Về việc công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản**

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2014;

Căn cứ Bản án số 41/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 114/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 3 năm 2020 và Quyết định thi hành án số 115/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam;

Do đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã kê biên, cưỡng chế trên địa bàn xã Hiệp Thuận, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam như sau:

**I. Tên, địa chỉ của người có tài sản thẩm định giá:**

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: đường Võ Chí Công, khối phố An Nam, thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

**II. Tên tài sản:**

1. Quyền sử dụng đất của ông Ngô Minh Lâm và bà Nguyễn Thị Thanh Lê có diện tích 340m<sup>2</sup>, thửa số 296a, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: Đất ở tại Nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 800084, số vào sổ cấp GCN: CH 00007 do UBND huyện Hiệp Đức cấp ngày 19/6/2015; địa chỉ thửa đất tại Thôn 3 (nay là thôn Thuận An), xã Hiệp Thuận, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

2. Một ngôi nhà cấp 4 của ông Ngô Minh Lâm và bà Nguyễn Thị Thanh Lê xây kiên cố, có tổng diện tích là 61.5m<sup>2</sup>, số tầng: 01 tầng, cụ thể như sau:

+ Phần diện tích (5,5m x 4,1m) = 22,55m<sup>2</sup>: Tường xây gạch, trát vữa, mái lợp bằng tôn xi măng, xà gồ gỗ keo, 01 cửa đi bằng gỗ kích thước 2x(0,55m x 2m).

+ Phần diện tích (4,2m x 7,1m) = 29,82m<sup>2</sup>: Tường xây gạch, trát vữa, mái lợp bằng tôn, xà gồ gỗ keo, la phong nhựa, 01 cửa đi bằng gỗ kích thước 4x(2,4m x 0,6m), 01 cửa sổ bằng gỗ kích thước 2x(0,5m x 1,2m).

+ Phần mái hiên diện tích (2,15m x 4,2m) = 9,03m<sup>2</sup>: Mái lợp tôn, xà gồ gỗ keo.

Ngôi nhà nêu trên nằm trên phần diện tích đất của hộ ông Ngô Xuân Dương thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 719910, số vào sổ cấp GCN: 00352 QSDĐ do UBND huyện Hiệp Đức cấp ngày 17/01/1995.

3. Phần diện tích đất của hộ ông Ngô Xuân Dương gắn liền với ngôi nhà và công trình phụ của ông Ngô Minh Lâm và bà Nguyễn Thị Thanh Lê (theo sự đồng ý của người có quyền sử dụng đất và người được thừa kế theo pháp luật của ông Ngô Xuân Dương) là 152m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích nhà 61.4m<sup>2</sup>, phần còn lại là 90.6m<sup>2</sup>.

### **III. Yêu cầu về hồ sơ của tổ chức thẩm định giá gồm:**

- Là doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam được Bộ Tài chính công bố đủ điều kiện thẩm định giá theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính

- Có văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu,...) và các tài liệu khác có liên quan kèm theo khung tiêu chí tổ chức thẩm định giá tự chấm điểm, đánh giá (Khung tiêu chí gửi kèm theo Thông báo này).

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.

### **IV. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ:**

**1. Thời gian nộp hồ sơ:** Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ thời điểm đăng tải thông báo trên trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

**2. Địa điểm và hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam – địa chỉ: đường Võ Chí Công, khối phố An Nam, thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam thông báo công khai cho các tổ chức thẩm định giá tài sản biết, đăng ký tham gia./.

#### **Nơi nhận:**

- Công TTĐT Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Hiệp Đức;
- Lưu VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hà Đức Vinh**

TÊN DN:.....

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

....., ngày.....tháng ..... năm 20.....

**KHUNG TIÊU CHÍ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ TỰ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM**

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	<b>TỔNG</b>		<b>100</b>		
<b>I</b>	<b>Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm)*</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.	<b>Có 02 Chi nhánh trở lên</b>	<b>5</b>		- 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
		Chỉ có 01 chi nhánh	4		
		Không có chi nhánh	5		
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.	<b>Trên 07 thẩm định viên</b>	<b>5</b>		
		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.	<b>Trên 05 năm</b>	<b>05</b>		
		Từ 03 đến 05 năm	5		
		Dưới 03 năm	4		

					định giá tài sản hàng năm.
<b>II</b>	<b>Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm)</b>		<b>60</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.	<b>Trên 30 hồ sơ</b>	<b>15</b>		
		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.	<b>Không bị xử phạt vi phạm hành chính.</b>	<b>10</b>		
		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.	<b>Trước 07 ngày, từ thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.</b>	<b>5</b>		
		Từ 07 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, thắc mắc liên quan đến kết quả thẩm định giá.	<b>Tối đa 03 ngày làm việc, tính từ khi nhận được yêu cầu giải trình.</b>	<b>10</b>		
		Trong thời gian 03 đến 05 ngày làm việc.	9		
		Trên 05 ngày làm việc.	8		

5	Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động thẩm định giá.	<b>Có hệ thống phần mềm quản lý giá đang hoạt động, có thể trích xuất dữ liệu.</b>	<b>10</b>		
		Không có phần mềm nhưng có hệ thống quản lý tập trung cơ sở dữ liệu	9		
		Không có phần mềm	0		
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.	<b>Từ 80 điểm trở lên</b>	<b>10</b>		
		Từ 70 đến dưới 80 điểm	9		
		Từ 60 đến dưới 70 điểm	8		
<b>III</b>	<b>Năng lực tài chính</b>		<b>15</b>		
1	Có biểu giá dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty.		<b>5</b>		
2	Có cam kết về biểu phí thẩm định giá theo các tiêu chí dưới đây.	<b>Thấp nhất trong các hồ sơ đăng ký.</b>	<b>5</b>		
		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.	<b>Trên 5 tỷ/năm</b>	<b>5</b>		
		Từ 3 – 5 tỷ/năm	4		
		Từ 1 – 3 tỷ/năm	3		
		Dưới 1 tỷ/năm	2		
<b>IV</b>	<b>Tiêu chí khác</b> (doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương;...)		<b>10</b>		

