

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

Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2024, quy định chi tiết một số điều của Luật giá về thẩm định giá;

Căn cứ Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 01/7/2024 của Bộ Tài chính, ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá; Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 01/7/2024 của Bộ tài chính, ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá; Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 01/7/2024 của Bộ tài chính, ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;

Căn cứ Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 50/2019/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La (*nay là TAND khu vực 1 – Sơn La*);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 04 + 05/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La (*nay là Phòng THADS khu vực 4 – Sơn La*);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 111/QĐ-THADS ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Sơn La;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Sơn La thông báo công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án, cụ thể như sau:

1. Tài sản là đối tượng cần thẩm định giá:

1) Quyền sử dụng đất 350m², trong đó đất ở 250m², thửa số 120a và đất trồng cây lâu năm 100m², thửa số 120b, thuộc tờ bản đồ số 149-6, vị trí thửa đất

tại Tiểu khu 9, xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La, được UBND huyện Mai Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Chu Thị Đăng tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 04/3/2004. Đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Tây giáp đất gia đình bà Lê Thùy Dương, dài 12,67m;
- Phía Bắc có các cạnh lần lượt: Giáp một phần đất hộ bà Lê Thùy Dương 3,91m; giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Lan Anh 6,70m; giáp đất hộ ông Cầm Văn Thái 2,91m + 3,86m; giáp đất hộ bà Vũ Thị Bảy 2,22m + 2,45m + 3,19m;
- Phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Hải, dài 13,72m;
- Phía Nam giáp đất trường Bồi dưỡng (*hiện bà Đăng đang sử dụng*) dài 22,77m.

2) Tài sản gắn liền với đất, gồm: 01 ngôi nhà xây cấp IV mái bằng, diện tích 61,3m², trong đó có 14,6m² nằm trên diện tích đất trồng cây lâu năm và 46,7m² nằm trên diện tích đất Trường bồi dưỡng (*bà Đăng đang sử dụng*). Ngôi nhà đang bỏ hoang, không có ai sử dụng, nhà có hiện tượng xuống cấp, nhiều chỗ bong tróc; 01 bể nước 03m³ đã bị hưng hỏng không còn sử dụng được; 01 chuồng lợn xây đã bị đập phá không còn sử dụng được.

2. Mục đích thẩm định giá

Xác định giá khởi điểm làm căn cứ bán đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá:

Lựa chọn và ưu tiên các tổ chức thẩm định giá có đủ các tiêu chí sau:

- Tổ chức thẩm định giá được lựa chọn phải đủ điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật về thẩm định giá và có tên trong danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá tài sản do Bộ Tài chính công bố tại thời điểm hiện hành.

- Doanh nghiệp thẩm định giá được lựa chọn không thuộc trường hợp không được thẩm định giá theo quy định của Luật giá và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Hồ sơ pháp lý đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật (*có bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh*).

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc định giá đối với tài sản cần định giá.

- Thẩm định viên đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật giá và quy định của pháp luật, có kinh nghiệm trong lĩnh vực thẩm định giá

- Thù lao dịch vụ thẩm định giá, chi phí thẩm định giá tài sản phù hợp.

4. Hồ sơ gồm 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.
- 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 THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

5. Thời gian, địa chỉ nộp hồ sơ:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, trước **16 giờ ngày 19/6/2026**
- Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Sơn La, địa chỉ: số 15 Trần Quốc Hoàn, tiểu khu 8, xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Các tổ chức định giá có nhu cầu tìm hiểu thông tin vui lòng liên hệ:

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Sơn La, địa chỉ: số 15 Trần Quốc Hoàn, tiểu khu 8, xã Mai Sơn, tỉnh Sơn La. (*CHV Lữ Văn Tâm, ĐT: 0983.382.770*)

Rất mong nhận được sự phối hợp của các tổ chức thẩm định giá./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Sơn La (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Sơn La;
- VKSND khu vực 4;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS khu vực 4;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lữ Văn Tâm