

Số: /TB-STC

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc thông báo mời doanh nghiệp**  
**tư vấn xác định giá trị của tài sản thẩm định giá**

Kính gửi: Các doanh nghiệp có chức năng thẩm định giá

Căn cứ Luật Giá ngày 19/6/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk thông báo mời doanh nghiệp thẩm định giá để thực hiện hoạt động tư vấn xác định giá trị của tài sản thẩm định giá như sau:

**1. Tên, địa chỉ của cơ quan có tài sản:** Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ số 32A đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**2. Thông tin tài sản thẩm định giá:** Cơ sở nhà đất tại địa chỉ số 02 đường Mai Hắc Đế, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đắk Lắk cũ):

a) Về đất: Diện tích 42.645 m<sup>2</sup>; Chi tiết như Bảng sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>21.594,60</b>
-	Nhà ở liền kề	OTM	16.434,00
-	Nhà ở xã hội	OXH	5.160,60
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp có ở</b>	<b>HH</b>	<b>7.115,70</b>
-	Chung cư (Căn hộ)	HH1A	4.157,50
-	Thương mại dịch vụ - Khách sạn	HH1B	2.958,20
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>2.596,10</b>
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HT</b>	<b>428,78</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>10.909,82</b>
-	Đất giao thông ngoài dự án		398,00
-	Đất giao thông thuộc dự án		10.230,12
-	Bãi đỗ xe	P	281,70
<b>Tổng cộng</b>			<b>42.645,00</b>

## b) Tài sản gắn liền với đất chi tiết như Bảng sau:

STT	Tài sản	Cấp hạng	Số tầng	Năm xây dựng	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>NHÀ CỬA</b>					
1	Nhà Chụp Mạch Xoá Nền Kỹ Thuật Số	Cấp III	1	2016	138,00	138,00
2	Nhà Đa Khoa Kỹ Thuật Nghiệp Vụ	Cấp II	4	1993	1.875,25	7.501,00
3	Nhà Vĩnh Biệt	Cấp IV	1	2000	335,00	335,00
4	Nhà Xe Cấp Cứu 115	Cấp IV	1	2011	123,00	123,00
5	Nhà Khoa Chống Nhiễm Khuẩn	Cấp III	1	1999	1.098,00	1.098,00
6	Nhà Khoa Dinh Dưỡng	Cấp IV	3	2011	250,00	750,00
7	Nhà Khám Đa Khoa	Cấp III	2	1993	902,00	1.804,00
8	Nhà Khoa Ngoại	Cấp III	4	1998	649,25	2.597,00
9	Nhà Khoa Ung Bướu	Cấp IV	2	1974	175,50	351,00
10	Nhà Khoa Nhi - Mắt	Cấp III	4	1997	649,25	2.597,00
11	Nhà Khoa Nội	Cấp III	4	1999	649,25	2.597,00
12	Nhà Khoa Nhi Tạm Thời	Cấp IV	1	2013	316,00	316,00
13	Nhà Khoa Sản - Tai Mũi Họng - Răng Hàm Mặt	Cấp III	4	1997	649,25	2.597,00
14	Nhà Khoa Thăm dò Chức Năng	Cấp III	1	2014	450,00	450,00
15	Nhà Khoa Truyền Nhiễm	Cấp III	2	1999	905,50	1.811,00
16	Nhà Khoa Vật Lý Trị Liệu	Cấp IV	2	1999	355,00	710,00
17	Nhà Khoa Ung Bướu Tạm thời	Cấp IV	1	2013	231,00	231,00
18	Nhà Kho + Tổ Bảo Trì	Cấp IV	1	2006	236,00	236,00
19	Nhà Máy Phát Điện	Cấp IV	1	2008	116,00	116,00
20	Nhà Đặt Máy MRI	Cấp IV	1	2011	118,00	118,00
21	Nhà Oxy Trung Tâm	Cấp IV	1	1998	82,00	82,00
22	Nhà Thuốc Bệnh Viện Công Cấp Cứu	Cấp IV	1	2014	35,00	35,00
23	Nhà Trục Bảo Vệ A	Cấp IV	1	2013	26,00	26,00
24	Nhà Trục Bảo Vệ B	Cấp IV	1	2004	28,00	28,00
25	Nhà Tổ Nước	Cấp IV	1	2004	32,00	32,00
26	Nhà Vệ Sinh Khu Khám	Cấp IV	1	2013	31,00	31,00
27	Nhà Vệ Sinh Khu Khám	Cấp IV	1	2012	9,00	9,00
28	Nhà Vệ Sinh Khu Vực Khoa Nhi - Chống Nhiễm Khuẩn	Cấp IV	1	2015	9,00	9,00
29	Nhà Vệ Sinh Khoa Ung Bướu	Cấp IV	1	2016	9,00	9,00
30	Nhà Xe Cấp Cứu	Cấp IV	1	2006	123,00	123,00
31	Nhà Xử Lý Rác + Chứa Rác	Cấp IV	1	1998	84,00	84,00
32	Trạm Điện	Cấp IV	1	1992	18,00	18,00
33	Trạm Điện	Cấp IV	1	2016	32,00	32,00
34	Nhà làm việc (Ban bảo vệ SKCB)	Cấp III	3	2011	656,67	1.970,00
35	Hành lang cầu nối	Cấp IV		2011		
<b>II</b>	<b>VẬT KIẾN TRÚC</b>					

1	Bể Nước 300M3 - Trạm Bơm			1999		
2	Bồn chứa			2001		
3	Công bảo vệ A					
4	Công bảo vệ B			1991		
5	Công Khoa Nội A			2001		
6	Công tường rào đường Y Ngông			1999		
7	Điện chiếu sáng ngoài nhà			2003		
8	Điện chiếu sáng sân vườn			1998		
9	Hành lang cầu nối khoa Khám đến khoa Nội			2004		
10	Hệ thống cấp thoát nước			1998		
11	Hệ thống giếng khoan			2014		
12	Hệ thống giếng khoan			2015		
13	Hệ thống nước thải			1989		
14	Hệ thống xử lý nước thải			2012		
15	Khu Bệnh Nhân Ngồi Chờ Khoa Xét Nghiệm			2013		
16	Sân đường toàn viện			1998		
17	Sơ đồ tổng thể bệnh viện			2004		
18	Tường rào đường Mai Hắc Đế + Nguyễn Du					
19	Vườn hoa cây cảnh toàn viện			1998		

**3. Mục đích và thời điểm thẩm định giá:** Xác định giá trị của tài sản (giá khởi điểm) để tổ chức đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm quý III/2024.

**4. Tiêu chí lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá:**

Tiêu chí	Yêu cầu
Tiêu chí chung	<p>1) Doanh nghiệp thẩm định giá được thành lập theo quy định của Luật doanh nghiệp (Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư);</p> <p>2) Doanh nghiệp thẩm định giá có tên trong danh sách các doanh nghiệp đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá theo Thông báo của Bộ Tài chính;</p> <p>3) 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 có liên quan;</p> <p>4) Doanh nghiệp thẩm định giá đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn của hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam (như: Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27/4/2021, Thông tư số 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016, Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/8/2015, Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015, Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính và các quy định của pháp luật về thẩm định giá);</p> <p>5) Doanh nghiệp có năng lực, kinh nghiệm, khả năng thực hiện ngay gói thầu trong thời hạn ngắn nhất. Đội ngũ thẩm định viên có</p>

	phẩm chất đạo đức tốt, có trình độ, có kinh nghiệm, uy tín, tâm huyết với ngành nghề, hoạt động định giá khách quan và đáp ứng được yêu cầu của Bộ Tài chính về yêu cầu, tiến độ thẩm định giá.
Các tiêu chí khác	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ưu tiên có trụ sở chính tại tỉnh Đắk Lắk hoặc Chi nhánh tại tỉnh Đắk Lắk</li> <li>2) Thời gian hoạt động của đơn vị thẩm định giá liên tục tối thiểu từ 36 tháng trở lên</li> <li>3) Có ít nhất 10 Bộ Chứng thư thẩm định trong năm 2023</li> <li>4) Năng lực, kinh nghiệm, uy tín của đơn vị: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đăng ký hoạt động với Bộ Tài chính có đầy đủ bản sao chứng thực chứng chỉ hành nghề thẩm định giá, thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính cấp;</li> <li>- Có báo cáo xây dựng phương án xác định giá trị tài sản theo đúng quy định của pháp luật, sát với giá trị thị trường;</li> <li>- Có kinh nghiệm trong việc thẩm định giá tài sản tương tự như tài sản nêu trên; đã thực hiện thẩm định giá tài sản tương tự ít nhất 03 hợp đồng (03 Bộ Chứng thư thẩm định giá) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (công nhận).</li> </ul> </li> <li>5) Có tối thiểu từ 03 (ba) thẩm định viên có thời gian hoạt động thường xuyên, liên tục từ 36 tháng trở lên kể từ ngày Bộ Tài chính cấp thẻ thẩm định viên về giá.</li> <li>6) Giá dịch vụ, thù lao dịch vụ thẩm định giá được xây dựng dự toán chi tiết có Bảng kèm theo (Việc xây dựng giá dịch vụ dựa trên nguyên tắc bảo đảm bù đắp chi phí sản xuất, kinh doanh thực tế hợp lý, có lợi nhuận phù hợp với mặt bằng giá thị trường, phù hợp với quy định của pháp luật và có chi phí thấp nhất);</li> </ol>

- Trong trường hợp chỉ có duy nhất 01 (một) doanh nghiệp nộp hồ sơ đạt các tiêu chí, Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk xem xét quyết định lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá đó;

- Trường hợp có từ 02 (hai) doanh nghiệp thẩm định giá trở lên nộp hồ sơ đạt các tiêu chí, Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk xem xét, quyết định lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá có mức thù lao hoặc mức phí phù hợp với tài sản thẩm định giá với mức giá thấp nhất và các yếu tố có liên quan khác.

### **5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia**

- Thời gian đăng ký: Từ ngày có thông báo cho đến **trước 17 giờ 00 phút ngày 15/5/2024**. Sau thời gian nêu trên, Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk không tiếp nhận bất cứ hồ sơ của doanh nghiệp tham gia thẩm định giá tài sản.

- Nhận hồ sơ trực tiếp trong giờ làm việc, doanh nghiệp thẩm định giá nộp 01 bộ hồ sơ đóng quyển có đầy đủ tài liệu đính kèm, được để trong phong bì dán kín niêm phong.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Văn thư Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ số 32A đường Lê Thị Hồng Gấm, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**\* Lưu ý:** *Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu, chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân và đề nghị Văn thư Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk đóng dấu văn bản đến, ghi thời gian nộp hồ sơ tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá tài sản.*

Mọi chi tiết liên hệ Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk (Phòng Quản lý Giá và Công sản, số điện thoại 0262.3851053 hoặc ông Y Phúc Byă số điện thoại: 0938606089)./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BGD Sở TC;
- Văn phòng Sở (đăng thông báo trên cổng thông tin);
- Lưu VT, QLG&CS. (Y Phúc).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Danh Thắng**