

CHÍNH PHỦ

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

Số: 250/2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2025

NGHỊ ĐỊNH

Quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Bộ luật Tố tụng hình sự số 101/2015/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự số 02/2021/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự số 99/2025/QH15;

Căn cứ Pháp lệnh Chi phí tố tụng số 05/2024/UBTVQH15;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự.

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự (sau đây gọi chung là Hội đồng định giá tài sản); trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự theo yêu cầu của cơ quan, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự khi cần xác định giá của tài sản trong những trường hợp theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng có yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản; cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản; cơ quan, tổ chức cử người và cá nhân được cử tham gia Hội đồng định giá tài sản; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Tài sản cần định giá là tài sản, hàng hóa, dịch vụ theo quy định của pháp luật về dân sự, pháp luật chuyên ngành và các pháp luật có liên quan và được cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng ra văn bản yêu cầu định giá trong các trường hợp cần xác định giá tài sản theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự.

2. Tài sản có thể được tách riêng thực hiện định giá đối với từng nhóm tài sản là những tài sản độc lập về mặt vật lý, tính năng sử dụng, không bị phụ thuộc, ảnh hưởng lẫn nhau về mặt giá trị và chức năng sử dụng, không bị thay đổi về mặt giá trị sau khi phân loại.

3. Phương pháp định giá tài sản là những cách thức để tiến hành xác định giá trị bằng tiền của tài sản cần định giá.

4. Tài sản tương tự là tài sản cùng loại và tương đồng với tài sản định giá về mục đích sử dụng, công dụng, đặc điểm pháp lý, đặc điểm về kinh tế - kỹ thuật, đặc trưng cơ bản của tài sản định giá và các yếu tố khác (nếu có).

Điều 4. Nguyên tắc định giá tài sản

1. Tuân thủ pháp luật, trình tự, thủ tục định giá tài sản theo quy định tại Nghị định này.

2. Phương pháp định giá tài sản theo quy định của pháp luật tại thời điểm định giá được yêu cầu định giá.

3. Trung thực, khách quan, kịp thời.

Điều 5. Các trường hợp không được tham gia định giá tài sản

Người thuộc một trong các trường hợp sau đây thì không được tham gia định giá tài sản:

1. Đồng thời là bị hại, đương sự, là người đại diện, người thân thích của bị hại, đương sự hoặc của bị can, bị cáo hoặc người bị tố giác hoặc có tin báo về tội phạm hoặc người bị kiến nghị khởi tố.

2. Đã tham gia định giá hoặc định giá lại tài sản đang được yêu cầu định giá.

3. Đã tham gia với tư cách là người bào chữa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị tố giác hoặc có tin báo về tội phạm hoặc người bị kiến nghị khởi tố, người làm chứng, người giám định, người phiên dịch, người dịch thuật trong vụ án đang yêu cầu định giá tài sản.

4. Đã tham gia với tư cách là người tiến hành tố tụng trong vụ án đang yêu cầu định giá tài sản.

5. Có lý do cho rằng người đó có thể không vô tư trong khi thực hiện định giá.

6. Người đang trong thời gian thi hành kỷ luật Đảng, kỷ luật đối với cán bộ, công chức, viên chức từ hình thức cảnh cáo trở lên.

Trường hợp trong quá trình thực hiện định giá tài sản, thành viên Hội đồng định giá tài sản bị thi hành kỷ luật từ hình thức cảnh cáo trở lên thì không được phép tiếp tục tham gia định giá tài sản. Hội đồng định giá tài sản tiếp tục thực hiện định giá tài sản theo quy định; trường hợp không đủ số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định này, Hội đồng định giá tài sản báo cáo cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng để bổ sung thành viên Hội đồng theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với hoạt động định giá tài sản trong tổ tụng hình sự

1. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm cử người tham gia Hội đồng định giá tài sản có chuyên môn và nghiệp vụ về ngành, lĩnh vực phù hợp với tài sản cần định giá và nội dung yêu cầu định giá khi có yêu cầu bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản và có trách nhiệm tạo điều kiện cần thiết để các cá nhân được cử tham gia định giá tài sản. Việc cử người phải bằng văn bản, đúng thời gian theo đề nghị của cơ quan thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 5 Nghị định này.

2. Các cá nhân được Hội đồng định giá tài sản yêu cầu hoặc được cơ quan, tổ chức cử tham gia Hội đồng định giá tài sản có trách nhiệm tham gia và thực hiện việc định giá tài sản theo quy định của Nghị định này.

3. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có ý kiến về danh sách thành viên Hội đồng định giá tài sản để bảo đảm không thuộc trường hợp quy định tại Điều 5 Nghị định này trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản yêu cầu; phối hợp với Hội đồng định giá tài sản để đôn đốc các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu phục vụ định giá tài sản.

Trường hợp Hội đồng định giá tài sản quyết định thuê doanh nghiệp thẩm định giá hoặc đơn vị tư vấn có đủ năng lực để tư vấn xác định giá tài sản; thuê tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm tư vấn về các nội dung khác phục vụ việc định giá tài sản (sau đây gọi chung là đơn vị tư vấn), thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng thực hiện việc giao kinh phí thuê đơn vị tư vấn cho Hội đồng định giá tài sản để thực hiện việc đấu thầu thuê đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan khác có trách nhiệm cung cấp tài liệu, thông tin liên quan đến tài sản cần định giá; tạo điều kiện để Hội đồng định giá tài sản thực hiện việc khảo sát giá tài sản, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá, phục vụ cho việc định giá của Hội đồng định giá tài sản theo quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan.

Trong quá trình thực hiện tư vấn, đơn vị tư vấn cần kịp thời trao đổi với Hội đồng định giá tài sản về những thông tin từ hồ sơ, tài liệu, thông tin về tài sản cần định giá và việc sử dụng thông tin khi thực hiện định giá. Quá trình trao đổi cần phải bảo đảm tính khách quan, phù hợp với quy định của pháp luật liên quan và phải thể hiện bằng văn bản.

5. Trường hợp Hội đồng định giá tài sản, thành viên Hội đồng không thực hiện được nghĩa vụ quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 13, điểm b khoản 2 Điều 15 Nghị định này, cơ quan của người có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản có trách nhiệm giải trình về hoạt động định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tổ tụng yêu cầu định giá tài sản.

Chương II

THÀNH LẬP VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

Điều 7. Thành lập Hội đồng định giá tài sản

1. Hội đồng định giá tài sản được thành lập ở xã, phường, đặc khu trực thuộc cấp tỉnh (sau đây gọi chung là cấp xã); ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, cấp quân khu hoặc tương đương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh); ở bộ, cơ quan ngang bộ (sau đây gọi chung là cấp bộ); Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

2. Đối với cùng một tài sản đã được Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá và ban hành kết luận định giá tài sản tại cùng thời điểm và địa điểm yêu cầu định giá thì không thành lập Hội đồng định giá tài sản để thực hiện định giá lần đầu, trừ các trường hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Nghị định này.

3. Số lượng thành viên của Hội đồng định giá tài sản tối thiểu là 03 người đối với Hội đồng định giá tài sản cấp xã; tối thiểu là 05 người đối với Hội đồng định giá tài sản các cấp khác. Trường hợp cần thiết trên cơ sở đề nghị của cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản, thủ trưởng cơ

quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản quyết định thành lập Tổ giúp việc gồm đại diện của cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản.

4. Thành phần, hoạt động, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng định giá tài sản và Tổ giúp việc Hội đồng định giá tài sản; quyền và nghĩa vụ của thành viên, Phó Chủ tịch và Chủ tịch Hội đồng định giá tài sản thực hiện theo các quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan.

Điều 8. Hội đồng định giá tài sản cấp xã

1. Hội đồng định giá tài sản cấp xã do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập để định giá tài sản lần đầu khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng để giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố hoặc giải quyết vụ án hình sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự.

2. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản thường xuyên cấp xã.

a) Thành phần của Hội đồng định giá tài sản gồm Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng là nhân sự cụ thể và các thành viên còn lại được quy định tên nhân sự cụ thể theo quy định tại khoản 3 Điều này. Trong quá trình thực hiện định giá, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định điều chỉnh, bổ sung thành viên Hội đồng khi có thay đổi về nhân sự để đảm bảo hoạt động liên tục của Hội đồng định giá tài sản;

b) Quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản thường xuyên cấp xã được gửi đến cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng để cơ quan này gửi văn bản yêu cầu định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

3. Thành phần của Hội đồng định giá tài sản quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này bao gồm:

a) Một lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc thủ trưởng cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng;

b) Một lãnh đạo cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là Phó Chủ tịch Hội đồng;

c) Đại diện các cơ quan, tổ chức chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thể mời chuyên gia có kinh nghiệm liên quan đến tài sản cần định giá tham gia là thành viên Hội đồng. Chuyên gia tham gia Hội đồng định giá tài sản là người có tối thiểu 5 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực liên

quan đến tài sản cần định giá và không thuộc các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm này và Điều 5 Nghị định này.

Điều 9. Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh

1. Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập theo đề nghị của cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật để thực hiện định giá trong các trường hợp sau:

a) Thực hiện định giá tài sản lần đầu khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng để giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố hoặc giải quyết vụ án hình sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự;

b) Thực hiện định giá lại trong các trường hợp theo quy định tại Điều 26 Nghị định này.

2. Đối với yêu cầu định giá tài sản có nhiều loại tài sản khác nhau, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm căn cứ vào đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản, yêu cầu định giá tài sản để phân loại tài sản theo các trường hợp sau:

Trường hợp tài sản cần định giá có thể được tách riêng thực hiện định giá đối với từng nhóm tài sản thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng gửi văn bản yêu cầu định giá tới từng cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với từng nhóm tài sản thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhận được văn bản yêu cầu định giá có trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Trường hợp tài sản cần định giá không thể tách riêng thực hiện định giá đối với từng nhóm tài sản, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng gửi văn bản yêu cầu định giá đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho một trong các cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với một hoặc một nhóm tài sản trong số các tài sản được yêu cầu định giá thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để báo cáo thành lập Hội đồng định giá tài sản. Riêng trường hợp trong số các tài sản cần định giá có tài sản là đất, quyền sử dụng đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương báo cáo thành lập Hội đồng định giá tài sản (không phân biệt quyền sở hữu tài sản). Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối

với các tài sản khác còn lại có trách nhiệm cử đại diện tham gia làm thành viên Hội đồng định giá tài sản theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Trường hợp tài sản cần định giá là đất, quyền sử dụng đất nằm trên địa giới hành chính của 02 tỉnh trở lên thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng gửi văn bản yêu cầu định giá đến một trong các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở một trong các tỉnh trên.

3. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập các Hội đồng định giá tài sản thường xuyên theo chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá. Việc thành lập các Hội đồng định giá tài sản thường xuyên cấp tỉnh được tiến hành theo trình tự sau đây:

a) Các cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập các Hội đồng định giá tài sản thường xuyên trong phạm vi quản lý ngành, lĩnh vực của mình để định giá tài sản.

Thành phần của Hội đồng định giá tài sản gồm Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng là nhân sự cụ thể và các thành viên còn lại được quy định tên nhân sự cụ thể theo quy định tại khoản 4 Điều này. Trong quá trình thực hiện định giá, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, bổ sung thành viên Hội đồng khi có thay đổi về nhân sự để đảm bảo hoạt động liên tục của Hội đồng định giá tài sản;

b) Các quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản thường xuyên theo chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá được gửi đến cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng để cơ quan này gửi văn bản yêu cầu định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này;

c) Đối với cùng một tài sản được cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng yêu cầu định giá, trường hợp Hội đồng định giá tài sản thường xuyên theo chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá hoặc Hội đồng định giá tài sản cấp xã đã được thành lập để tiến hành định giá đối với tài sản này thì không thành lập Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Thành phần của Hội đồng định giá tài sản quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều này bao gồm:

a) Một lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc lãnh đạo cơ quan chuyên môn

thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Chủ tịch Hội đồng;

b) Một lãnh đạo cơ quan chuyên môn hoặc lãnh đạo cấp phòng hoặc tương đương của cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Phó Chủ tịch Hội đồng;

c) Đại diện các cơ quan, tổ chức chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đại diện cơ quan tài chính cùng cấp và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể mời chuyên gia có kinh nghiệm liên quan đến tài sản cần định giá tham gia là thành viên Hội đồng. Chuyên gia tham gia Hội đồng định giá tài sản là người có tối thiểu 5 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực liên quan đến tài sản cần định giá và không thuộc các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm này và Điều 5 Nghị định này.

5. Đối với tài sản thuộc lĩnh vực quốc phòng thuộc danh mục bí mật theo quy định của pháp luật về bí mật nhà nước, trường hợp không thành lập Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh thì cho phép thành lập Hội đồng định giá tài sản cấp quân khu hoặc tương đương để thực hiện định giá lần đầu khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng, bao gồm trường hợp định giá tài sản trong giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố hoặc giải quyết vụ án hình sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Hội đồng định giá tài sản cấp quân khu hoặc tương đương do Tư lệnh quân khu hoặc tương đương quyết định thành lập theo đề nghị của cơ quan chuyên môn thuộc quân khu hoặc tương đương. Cơ quan chuyên môn tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản cấp quân khu hoặc tương đương thực hiện như quy định về việc tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều này.

Thành phần Hội đồng định giá tài sản cấp quân khu hoặc tương đương bao gồm:

a) Một lãnh đạo quân khu hoặc tương đương có tài sản cần định giá là Chủ tịch Hội đồng;

b) Một lãnh đạo cơ quan chuyên môn thuộc quân khu hoặc tương đương là Phó Chủ tịch Hội đồng;

c) Các thành viên khác do Tư lệnh quân khu hoặc tương đương có tài sản cần định giá quyết định. Tư lệnh quân khu hoặc tương đương có tài sản cần định giá có thể mời chuyên gia có kinh nghiệm liên quan đến tài sản cần định giá tham gia là

thành viên Hội đồng. Chuyên gia tham gia Hội đồng định giá tài sản là người có tối thiểu 5 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực liên quan đến tài sản cần định giá và không thuộc các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm này và Điều 5 Nghị định này.

Điều 10. Hội đồng định giá tài sản cấp bộ

1. Hội đồng định giá tài sản cấp bộ do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá theo quy định của pháp luật quyết định thành lập để thực hiện định giá trong các trường hợp sau:

a) Thực hiện định giá lần đầu khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng cùng cấp để giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố các vi phạm về tham nhũng, kinh tế, chức vụ đặc biệt nghiêm trọng và phức tạp liên quan đến nhiều cấp và được dư luận xã hội quan tâm hoặc để giải quyết các vụ án tham nhũng, kinh tế, chức vụ về tội phạm đặc biệt nghiêm trọng và phức tạp liên quan đến nhiều cấp và được dư luận xã hội quan tâm;

b) Thực hiện định giá lại trong các trường hợp theo quy định tại Điều 26 và Điều 27 Nghị định này. Đối với tài sản thuộc lĩnh vực quốc phòng thuộc danh mục bí mật theo quy định của pháp luật về bí mật nhà nước đã được Hội đồng định giá tài sản cấp quân khu hoặc tương đương thực hiện định giá lần đầu, việc định giá lại tài sản do Hội đồng định giá tài sản của Bộ Quốc phòng thực hiện.

2. Đối với vụ án, tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố có nhiều loại tài sản khác nhau, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm căn cứ vào đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản, yêu cầu của vụ án để phân loại tài sản và thực hiện yêu cầu bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản phù hợp với chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực được giao theo các trường hợp sau:

Trường hợp tài sản cần định giá có thể được tách riêng thực hiện định giá đối với từng nhóm tài sản thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng yêu cầu các bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản đối với từng nhóm tài sản.

Trường hợp tài sản cần định giá không thể tách riêng thực hiện định giá đối với từng nhóm tài sản, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng yêu cầu bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành lĩnh vực đối với một loại tài sản trong số các tài sản cần định giá chủ trì thành lập Hội đồng định giá tài sản; riêng trường hợp trong số các tài sản cần định giá có tài sản là đất, quyền sử dụng đất thì cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở trung ương chủ trì

thành lập Hội đồng định giá tài sản (không phân biệt quyền sở hữu tài sản). Các bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với các tài sản khác còn lại có trách nhiệm cử đại diện tham gia làm thành viên Hội đồng định giá tài sản theo yêu cầu của bộ, cơ quan ngang bộ chủ trì thành lập Hội đồng định giá tài sản.

3. Thành phần của Hội đồng định giá tài sản cấp bộ bao gồm:

a) Một lãnh đạo cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá thuộc bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản là Chủ tịch Hội đồng;

b) Một lãnh đạo cấp phòng hoặc tương đương (hoặc chuyên viên trong trường hợp cơ cấu tổ chức không bố trí cấp phòng hoặc tương đương) của cơ quan chuyên môn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá thuộc bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản là Phó Chủ tịch Hội đồng;

c) Đại diện các cơ quan, tổ chức chuyên môn thuộc bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản và các thành viên khác thuộc các cơ quan, tổ chức có liên quan trực tiếp đến việc quản lý, sử dụng tài sản cần định giá do lãnh đạo cơ quan chuyên môn thuộc bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản đề xuất phù hợp với đặc điểm của tài sản cần định giá cho từng vụ việc định giá. Trường hợp lãnh đạo cơ quan chuyên môn thuộc bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản đề xuất chuyên gia có kinh nghiệm tham gia là thành viên Hội đồng thì chuyên gia này là người có tối thiểu 5 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực liên quan đến tài sản cần định giá và không thuộc các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm này và Điều 5 Nghị định này. Đối với vụ án, tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố có nhiều loại tài sản khác nhau nhưng không thể tách riêng thực hiện định giá đối với từng nhóm tài sản, thành viên của Hội đồng định giá tài sản bao gồm thêm đại diện các bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với các tài sản khác còn lại theo yêu cầu cử người của bộ, cơ quan ngang bộ chủ trì thành lập Hội đồng định giá tài sản quy định tại Điều này.

Điều 11. Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ

1. Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ thành lập khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng để thực hiện định giá lại trong trường hợp theo quy định tại Điều 26 và Điều 27 Nghị định này.

2. Thành phần của Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ bao gồm:

a) Một lãnh đạo bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá theo quy định của pháp luật là Chủ tịch Hội đồng;

b) Một lãnh đạo cơ quan chuyên môn thuộc bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá theo quy định của pháp luật là Phó Chủ tịch Hội đồng;

c) Đại diện các cơ quan, tổ chức chuyên môn thuộc bộ, cơ quan ngang bộ thành lập Hội đồng định giá tài sản, đại diện Bộ Tài chính và các thành viên khác do lãnh đạo bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá quy định tại điểm a khoản này đề xuất phù hợp với đặc điểm của tài sản cần định giá cho từng vụ việc định giá. Trường hợp lãnh đạo bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá đề xuất chuyên gia có kinh nghiệm tham gia là thành viên Hội đồng thì chuyên gia này là người có tối thiểu 5 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực liên quan đến tài sản cần định giá và không thuộc các cơ quan, tổ chức quy định tại điểm này và Điều 5 Nghị định này.

3. Kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ là kết luận cuối cùng về giá của tài sản cần định giá.

Điều 12. Hoạt động của Hội đồng định giá tài sản

1. Hội đồng định giá tài sản hoạt động theo cơ chế tập thể. Cơ quan nơi Chủ tịch Hội đồng định giá tài sản công tác phải đóng dấu vào các văn bản của Hội đồng và chịu trách nhiệm về pháp lý của việc thành lập và hoạt động của Hội đồng.

2. Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục định giá tài sản quy định tại Nghị định này và các quy định tại Bộ luật Tố tụng hình sự.

3. Hội đồng định giá tài sản được sử dụng con dấu của cơ quan nơi Chủ tịch Hội đồng định giá công tác.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng định giá tài sản

1. Hội đồng định giá tài sản có quyền:

a) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, hàng mẫu (nếu có) cần thiết cho việc định giá trong quá trình thực hiện định giá tài sản;

b) Thuê đơn vị tư vấn phục vụ việc định giá tài sản trong các trường hợp cần thiết do Hội đồng định giá tài sản quyết định. Việc thuê đơn vị tư vấn thực hiện theo các quy định của pháp luật về đấu thầu. Đơn vị tư vấn phải đáp ứng đủ các điều kiện về kinh doanh dịch vụ tư vấn và thực hiện cung cấp dịch vụ tư vấn theo quy định của pháp luật chuyên ngành;

c) Từ chối thực hiện định giá tài sản trong trường hợp thời gian không đủ để tiến hành định giá; không đủ các điều kiện cần thiết để tiến hành định giá, bao gồm các điều kiện về thông tin, tài liệu cần thiết để tiến hành định giá tài sản; các tài liệu cung cấp không đầy đủ hoặc không có giá trị để định giá sau khi đã đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng cung cấp, bổ sung hoặc làm rõ nhưng không được đáp ứng; nội dung yêu cầu định giá vượt quá phạm vi hiểu biết chuyên môn của mình. Riêng trường hợp trong số các tài sản cần định giá có tài sản là đất, quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh còn được quyền từ chối định giá tài sản trong trường hợp tài sản cần định giá nằm ngoài địa giới hành chính của địa phương mình. Hội đồng định giá tài sản có văn bản thông báo về việc từ chối định giá tài sản và nêu cụ thể lý do từ chối định giá tài sản trong văn bản; văn bản từ chối được gửi cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng và gửi cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản để báo cáo;

d) Được bảo đảm về tài chính đầy đủ, kịp thời và các cơ sở vật chất cần thiết để tiến hành định giá tài sản theo quy định của pháp luật;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Hội đồng định giá tài sản có nghĩa vụ:

a) Tuân thủ các nguyên tắc, trình tự, thủ tục định giá tài sản quy định tại Nghị định này và các quy định pháp luật khác liên quan;

b) Thông báo kịp thời, đầy đủ bằng văn bản tới các thành viên Hội đồng về nội dung, thành phần, thời gian, địa điểm phiên họp định giá tài sản;

c) Thực hiện định giá tài sản, trả kết luận định giá tài sản theo đúng thời hạn được yêu cầu; trong trường hợp cần có thêm thời gian để thực hiện định giá thì phải thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do cho cơ quan yêu cầu định giá biết;

d) Xác định trung thực, khách quan giá của tài sản được yêu cầu định giá và chịu trách nhiệm về kết luận định giá tài sản đó;

đ) Giải thích để làm sáng tỏ nội dung kết luận định giá tài sản và những tình tiết cần thiết khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tổ tụng yêu cầu định giá tài sản và của Hội đồng xét xử;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng định giá tài sản

1. Thành viên của Hội đồng định giá tài sản có quyền:

a) Yêu cầu Hội đồng định giá tài sản đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cần thiết cho việc định giá trong quá trình thực hiện định giá tài sản;

b) Được nghiên cứu hồ sơ, tài liệu có liên quan đến tài sản cần định giá;

c) Đưa ra nhận định, đánh giá độc lập của mình về tính chất, đặc điểm của tài sản cần định giá; về cách thức thực hiện nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá và giá của tài sản cần định giá;

d) Biểu quyết để xác định giá của tài sản; ghi ý kiến của mình vào biên bản phiên họp định giá tài sản nếu không thống nhất với kết luận của Hội đồng định giá tài sản;

đ) Được hưởng chế độ bồi dưỡng theo quy định của pháp luật khi tham gia định giá;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Thành viên của Hội đồng định giá tài sản có nghĩa vụ:

a) Giữ bí mật đối với các nội dung liên quan đến hoạt động tố tụng hình sự mà mình biết được theo quy định của pháp luật khi thực hiện định giá tài sản;

b) Tham gia các phiên họp của Hội đồng định giá tài sản khi được yêu cầu;

c) Tuân thủ các nguyên tắc, trình tự, thủ tục định giá tài sản quy định tại Nghị định này;

d) Chịu trách nhiệm về ý kiến nhận định, đánh giá của mình quy định tại điểm c, điểm d khoản 1 Điều này;

đ) Phải từ chối tham gia định giá tài sản nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 69 Bộ luật Tố tụng hình sự và Điều 5 Nghị định này;

e) Trường hợp không thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng định giá tài sản, thành viên Hội đồng thuộc cơ quan tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản có nghĩa vụ xây dựng báo cáo thuyết minh, giải trình về chuyên môn phục vụ phiên họp Hội đồng định giá tài sản, các công việc liên quan khác của Hội đồng định giá tài sản theo phân công của Chủ tịch Hội đồng;

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng định giá tài sản**1. Chủ tịch Hội đồng có quyền:**

a) Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng; điều hành và phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng; quy định nhiệm vụ cho Tổ giúp việc Hội đồng (nếu có) theo các quy định tại Nghị định này; đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao;

b) Triệu tập và điều hành phiên họp định giá tài sản, chỉ đạo thành viên Hội đồng chuẩn bị nội dung các vấn đề liên quan đến định giá tài sản để thảo luận tại phiên họp;

c) Các quyền khác của thành viên Hội đồng theo quy định tại Điều 14 Nghị định này.

2. Chủ tịch Hội đồng có nghĩa vụ:

a) Chịu trách nhiệm trước cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản về hoạt động của Hội đồng; chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung kết luận với vai trò là Chủ tịch Hội đồng tại các phiên họp của Hội đồng định giá;

b) Thay mặt Hội đồng định giá tài sản hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng hoặc thành viên Hội đồng giải thích để làm sáng tỏ nội dung kết luận định giá tài sản và những tình tiết cần thiết khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tố tụng yêu cầu định giá tài sản và của Hội đồng xét xử;

c) Các nghĩa vụ khác của thành viên Hội đồng theo quy định tại Điều 14 Nghị định này.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của Phó Chủ tịch Hội đồng định giá tài sản**1. Phó Chủ tịch Hội đồng có quyền:**

a) Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành và giải quyết các công việc thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền;

b) Điều hành hoạt động của Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) theo phân công;

c) Các quyền khác của thành viên Hội đồng theo quy định tại Điều 14 Nghị định này.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng nghĩa vụ:

a) Thực hiện và chịu trách nhiệm trước Hội đồng và Chủ tịch Hội đồng về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công;

b) Các nghĩa vụ khác của thành viên Hội đồng theo quy định tại Điều 14 Nghị định này.

Điều 17. Quyền hạn và trách nhiệm của Tổ giúp việc Hội đồng định giá tài sản

1. Trường hợp thành lập Tổ giúp việc, căn cứ tính chất vụ việc định giá tài sản, Chủ tịch Hội đồng quyết định phân công công việc cho Tổ giúp việc Hội đồng để chuẩn bị các nội dung công việc phục vụ phiên họp Hội đồng định giá tài sản và các công việc khác của Hội đồng định giá tài sản.

2. Quyền hạn và trách nhiệm của Tổ giúp việc:

a) Xây dựng báo cáo thuyết minh, giải trình về chuyên môn phục vụ phiên họp Hội đồng định giá tài sản trong trường hợp không thuê đơn vị tư vấn; thực hiện các công việc liên quan khác của Hội đồng định giá tài sản theo phân công của Chủ tịch Hội đồng (nếu có);

b) Xây dựng chương trình và nội dung tổ chức phiên họp theo phân công của Chủ tịch Hội đồng. Thực hiện công tác văn phòng, điều kiện vật chất, văn phòng phẩm phục vụ cho phiên họp Hội đồng định giá tài sản và các công tác khác phục vụ phiên họp Hội đồng định giá tài sản;

c) Tổ trưởng Tổ giúp việc chịu trách nhiệm trước Thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản và Hội đồng định giá tài sản; phân công nhiệm vụ cho các thành viên trong Tổ giúp việc; điều hành chung hoạt động của Tổ giúp việc;

d) Thành viên Tổ giúp việc thực hiện các nhiệm vụ do Tổ trưởng Tổ giúp việc phân công và chịu trách nhiệm trước Tổ trưởng Tổ giúp việc.

**Chương III
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN****Điều 18. Gửi và tiếp nhận yêu cầu định giá tài sản**

1. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng gửi văn bản yêu cầu định giá tài sản kèm theo các hồ sơ, tài liệu liên quan đến yêu cầu định giá tài sản đến Hội đồng định giá tài sản thường xuyên hoặc cơ quan được yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản cùng cấp hoặc cấp dưới để thực hiện định giá lần đầu tài sản. Trường hợp thực hiện định giá lại thì văn bản yêu cầu định giá tài sản kèm theo các hồ sơ, tài liệu liên quan đến yêu cầu định giá tài sản được gửi đến cơ quan được yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản theo quy định tại Điều 26 và Điều 27 Nghị định này.

Đối với vụ án có nhiều tài sản khác nhau, trước khi gửi văn bản yêu cầu định giá tài sản, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm rà soát, phân loại tài sản để yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản cùng cấp hoặc cấp dưới phù hợp với chức năng quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực đối với tài sản cần định giá.

Hồ sơ tài liệu liên quan đến yêu cầu định giá tài sản bao gồm các nội dung theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Khi nhận được yêu cầu định giá, cơ quan được yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản tiến hành rà soát ngay hồ sơ, tài liệu để xác định rõ yêu cầu định giá, các thông tin cần thiết liên quan đến tài sản yêu cầu định giá và thời hạn định giá tài sản. Chậm nhất trong thời hạn 10 ngày làm việc, cơ quan được yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản có văn bản trao đổi lại với cơ quan yêu cầu định giá về những nội dung chưa rõ trong văn bản và hồ sơ, tài liệu yêu cầu định giá (nếu cần thiết).

Trường hợp thành lập Hội đồng định giá tài sản, thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản có trách nhiệm yêu cầu các cơ quan chuyên môn liên quan đến tài sản cần định giá lựa chọn và cử những người am hiểu về loại tài sản cần định giá, có kiến thức chuyên môn để tham gia thành viên Hội đồng định giá tài sản theo quy định của Nghị định này.

Trường hợp từ chối thành lập Hội đồng định giá tài sản do không thuộc các trường hợp thành lập Hội đồng định giá tài sản theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10 và Điều 11 Nghị định này, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu định giá, cơ quan được yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản phải thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do từ chối cho cơ quan yêu cầu định giá biết.

3. Sau khi Hội đồng định giá tài sản được thành lập, thời gian thực hiện định giá tài sản tính từ thời điểm Hội đồng định giá tài sản nhận được văn bản yêu cầu định giá tài sản kèm theo đầy đủ hồ sơ, tài liệu quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp tiếp tục cần bổ sung hồ sơ, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu định giá, Hội đồng định giá tài sản có văn bản yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng bổ sung đầy đủ hồ sơ, tài liệu cần thiết. Trong trường hợp này, thời gian thực hiện định giá tính từ thời điểm Hội đồng định giá tài sản nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu bổ sung.

4. Trường hợp thành lập Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng gửi văn bản yêu cầu

định giá đến bộ, cơ quan ngang bộ đã thành lập Hội đồng định giá tài sản cấp bộ lần đầu hoặc định giá lại (đối với trường hợp đặc biệt quy định tại Điều 27 Nghị định này). Bộ, cơ quan ngang bộ khi nhận được văn bản yêu cầu định giá có trách nhiệm tham mưu, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét về việc thành lập Hội đồng định giá tài sản và phê duyệt dự kiến đề xuất các thành viên phù hợp với đặc điểm của tài sản cần định giá cho từng vụ việc nếu thuộc trường hợp thành lập Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ trước khi có văn bản đề nghị các đơn vị liên quan cử người.

5. Thời hạn định giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 216 Bộ luật Tố tụng hình sự.

Điều 19. Cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến yêu cầu định giá tài sản

1. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng thực hiện việc cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến yêu cầu định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

2. Trường hợp yêu cầu định giá lại tài sản, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm cung cấp cho cơ quan được yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản thực hiện định giá lại tài sản các tài liệu, hồ sơ của các lần định giá trước đó và kèm theo tài liệu chứng minh cụ thể căn cứ, lý do nghi ngờ kết quả định giá, định giá lại tài sản.

3. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm cung cấp bổ sung hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc định giá tài sản khi nhận được yêu cầu của Hội đồng định giá tài sản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu. Trường hợp không thể đáp ứng được yêu cầu cung cấp hồ sơ, tài liệu trong thời hạn trên, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có văn bản nêu rõ lý do gửi Hội đồng định giá tài sản biết, đồng thời thống nhất điều chỉnh thời hạn trả kết luận định giá tài sản cho phù hợp.

4. Tất cả hồ sơ, tài liệu do cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng cung cấp cho Hội đồng định giá tài sản là bản chính hoặc bản sao đóng dấu bút lục hoặc giáp lai (đối với tài liệu có từ 02 tờ trở lên) của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng.

Điều 20. Căn cứ định giá tài sản

1. Việc định giá tài sản không phải là hàng cấm phải dựa trên ít nhất một trong các căn cứ sau:

a) Giá của tài sản có hoạt động chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán công khai trên thị trường;

b) Giá do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, quyết định là mức giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định hoặc quyết định đang có hiệu lực áp dụng tại thời điểm được yêu cầu định giá. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định giá tối đa, giá tối thiểu, khung giá thì áp dụng mức giá cụ thể do cơ quan hoặc đơn vị sản xuất kinh doanh quy định tại thời điểm được yêu cầu định giá;

c) Báo cáo thẩm định giá, Chứng thư thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá; báo cáo tư vấn giá của các đơn vị tư vấn giá theo quy định của pháp luật;

d) Giá trong tài liệu, hồ sơ hợp pháp về loại tài sản đó do các cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan yêu cầu định giá cung cấp;

đ) Trường hợp không thu thập được một trong các căn cứ trên, thì thu thập các căn cứ khác về tài sản cần định giá là những thông tin, tài liệu giúp xác định giá của tài sản cần định giá, như ý kiến đánh giá về giá trị của tài sản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các tổ chức, cá nhân có kiến thức, hiểu biết về tài sản; lời khai và hồ sơ tài liệu của các bên liên quan đến tài sản; giá của tài sản tương tự với tài sản cần định giá trong vụ án khác và đã được Hội đồng định giá tài sản thực hiện định giá trước đó; giá của tài sản tương tự với tài sản cần định giá thu thập được trên các trang thông tin điện tử chính thức của các cơ quan, tổ chức trong khu vực và trên thế giới khi Hội đồng định giá tài sản tiến hành mở rộng thu thập giá tại khu vực và thế giới.

2. Việc định giá tài sản là hàng cấm phải dựa trên ít nhất một trong các căn cứ sau:

a) Giá của tài sản trên thị trường tại thời điểm và tại địa điểm nơi tài sản là hàng cấm được yêu cầu định giá hoặc tại địa phương khác;

b) Giá ghi trên hợp đồng hoặc hóa đơn mua bán hoặc tờ khai nhập khẩu hàng cấm (nếu có);

c) Báo cáo thẩm định giá, Chứng thư thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá; báo cáo tư vấn giá của các đơn vị tư vấn giá theo quy định của pháp luật;

d) Giá thị trường trong khu vực hoặc thế giới của tài sản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thông báo hoặc cung cấp thông tin.

Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền trong khu vực và thế giới là những cơ quan, tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật nước sở tại được phép thông báo, cung cấp thông tin hoặc công bố công khai trên các trang thông tin điện tử chính thức, uy tín của các cơ quan, tổ chức này theo quy định của pháp luật nước sở tại;

đ) Giá niêm yết, giá ghi trên hợp đồng hoặc hóa đơn mua bán hoặc tờ khai nhập khẩu của tài sản tương tự được phép kinh doanh, lưu hành, sử dụng tại Việt Nam;

e) Giá thị trường trong khu vực và thế giới của tài sản tương tự được phép kinh doanh, lưu hành, sử dụng tại các thị trường này;

g) Các căn cứ khác giúp xác định giá của tài sản cần định giá do cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng hình sự cung cấp và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tin cậy của các căn cứ này.

3. Ngoài các căn cứ định giá quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, việc định giá còn căn cứ vào thông tin, tài liệu được quy định tại các phương pháp định giá quy định tại Điều 23 của Nghị định này. Các mức giá từ các nguồn thông tin quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được xác định tại thời điểm và tại nơi tài sản được yêu cầu định giá.

a) Trường hợp tại thời điểm được yêu cầu định giá không thu thập được các mức giá của tài sản cần định giá hoặc tài sản tương tự thì áp dụng tại thời điểm gần thời điểm được yêu cầu định giá nhưng không quá 24 tháng tính đến thời điểm được yêu cầu định giá trở về trước. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm ghi rõ thời điểm yêu cầu định giá tại văn bản yêu cầu định giá;

b) Trường hợp tại địa điểm được yêu cầu định giá không thu thập được các mức giá của tài sản cần định giá hoặc tài sản tương tự thì mở rộng phạm vi thu thập thông tin về giá theo nguyên tắc lựa chọn thu thập tại các địa điểm từ gần đến xa và có đặc điểm thị trường tương tự với địa điểm được yêu cầu định giá. Trường hợp không thu thập được các mức giá của tài sản cần định giá hoặc tài sản tương tự trong lãnh thổ Việt Nam, thì mở rộng việc thu thập giá tại khu vực và thế giới trên các trang thông tin điện tử chính thức của các cơ quan, tổ chức sản xuất, kinh doanh tại khu vực và thế giới;

c) Khi thu thập các mức giá trong các trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều này, các mức giá đó cần được xem xét điều chỉnh về thời điểm và địa điểm được yêu cầu định giá căn cứ theo phương pháp định giá tài sản do Hội đồng định giá tài sản quyết định thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Lập kế hoạch định giá tài sản

1. Trước khi tiến hành định giá tài sản, Hội đồng định giá tài sản tiến hành lập kế hoạch định giá tài sản gồm các nội dung cơ bản sau:

a) Xác định nội dung yêu cầu định giá tài sản;

b) Xác định các chính sách, văn bản pháp luật, phương pháp định giá áp dụng cho việc định giá tài sản;

c) Xác định dữ liệu, thông tin cần thiết cho việc định giá tài sản, xác định các tài liệu đã có sẵn, các tài liệu còn thiếu cần yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng bổ sung, các tài liệu cần khảo sát, thu thập phục vụ cho việc định giá tài sản;

d) Xác định thời hạn cần thiết cho việc định giá tài sản, xác định trình tự thực hiện các nhiệm vụ phục vụ việc định giá tài sản và tiến độ thực hiện;

đ) Lập phương án phân công nhiệm vụ cụ thể đối với thành viên Hội đồng, Tổ giúp việc (nếu có);

e) Xác định nội dung công việc cần thuê doanh nghiệp thẩm định giá, thuê tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm tư vấn về các nội dung liên quan phục vụ việc định giá tài sản (nếu cần thiết);

g) Lập dự toán chi phí định giá tài sản theo quy định;

h) Lập chương trình, kế hoạch tổ chức các cuộc họp của Hội đồng định giá tài sản và các nội dung khác (nếu có).

2. Chủ tịch Hội đồng phê duyệt kế hoạch định giá tài sản. Trong quá trình triển khai thực hiện, Chủ tịch Hội đồng phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phù hợp thực tiễn phát sinh (nếu cần thiết).

Điều 22. Khảo sát hiện trạng tài sản cần định giá; khảo sát, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá

1. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng ra văn bản yêu cầu định giá tài sản có trách nhiệm tổ chức cho Hội đồng định giá tài sản khảo sát trực tiếp hiện trạng tài sản hoặc mẫu tài sản cần định giá khi có yêu cầu của Hội đồng định giá tài sản. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng định giá tài sản để thực hiện việc kiểm kê tài sản, xác định tình trạng ban đầu của tài sản trong trường hợp Hội đồng định giá tài sản yêu cầu.

2. Tùy theo tính chất, đặc điểm, tình hình thực tế của tài sản cần định giá, Hội đồng định giá tài sản trực tiếp hoặc giao Tổ giúp việc (nếu có) thực hiện khảo sát, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá theo các quy định về phương pháp định giá tại pháp luật chuyên ngành liên quan đến tài sản cần định giá dự kiến áp dụng.

Điều 23. Phương pháp định giá tài sản

1. Căn cứ vào loại tài sản; thông tin và đặc điểm của tài sản; tình hình khảo sát,

thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá; Hội đồng định giá tài sản quyết định lựa chọn phương pháp định giá từ một trong các phương pháp theo quy định của pháp luật tại thời điểm định giá được yêu cầu định giá theo thứ tự ưu tiên sau để thực hiện định giá tài sản:

a) Phương pháp định giá quy định tại pháp luật chuyên ngành liên quan đến tài sản cần định giá;

b) Phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ hoặc phương pháp thẩm định giá quy định tại pháp luật về giá.

2. Đối với một số trường hợp cụ thể, việc định giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời tiến hành như sau:

a) Tài sản chưa qua sử dụng: Hội đồng định giá tài sản xác định giá của tài sản theo giá của tài sản cùng loại còn mới hoặc tài sản tương tự còn mới (nếu không có tài sản cùng loại) theo hướng có điều chỉnh để phù hợp với hiện trạng của tài sản cần định giá tại thời điểm cần định giá;

b) Tài sản đã qua sử dụng: Hội đồng định giá tài sản xác định giá của tài sản trên cơ sở xác định giá trị còn lại của tài sản;

c) Tài sản bị hủy hoại, hư hỏng một phần; tài sản bị hủy hoại, hư hỏng toàn bộ nhưng vẫn có khả năng khôi phục lại tình trạng của tài sản trước khi bị hủy hoại, hư hỏng: Hội đồng định giá tài sản xác định giá trên cơ sở hồ sơ về tài sản theo xác nhận của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng và chi phí khôi phục lại tình trạng ban đầu của phần tài sản hoặc toàn bộ tài sản trước khi bị hủy hoại, hư hỏng có tính đến giá trị hao mòn của tài sản nếu tài sản ban đầu đã qua sử dụng;

d) Tài sản bị mất, thất lạc; tài sản bị hủy hoại, hư hỏng toàn bộ và không có khả năng khôi phục lại tình trạng của tài sản trước khi bị hủy hoại, hư hỏng: Hội đồng định giá tài sản xác định giá của tài sản theo hồ sơ của tài sản trên cơ sở các thông tin, tài liệu thu thập được về tài sản cần định giá;

đ) Tài sản là hàng giả: Hội đồng định giá tài sản xác định giá tài sản theo hồ sơ của tài sản và kết quả khảo sát, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá. Trường hợp có căn cứ xác định hàng giả được mua bán hoặc sản xuất và mua bán như hàng thật thì Hội đồng định giá tài sản xác định giá của tài sản theo giá của hàng thật hoặc giá của tài sản tương đương;

e) Tài sản không mua bán phổ biến trên thị trường; tài sản là kim khí quý, đá quý, di vật, cổ vật hoặc vật có giá trị văn hóa, tôn giáo, khảo cổ, kiến trúc, lịch sử: Hội đồng định giá tài sản xác định giá tài sản dựa trên kết quả giám định, ý kiến

đánh giá của cơ quan có thẩm quyền và chuyên gia về lĩnh vực này hoặc ghi trong hồ sơ, tài liệu của tài sản;

g) Tài sản là lâm sản; thực vật, động vật thuộc Danh mục loài nguy cấp, quý, hiếm; động vật, thực vật hoang dã thuộc các Phụ lục Công ước về buôn bán quốc tế các loại động vật, thực vật hoang dã nguy cấp; Hội đồng định giá tài sản xác định giá tài sản dựa trên hồ sơ của tài sản, kết quả giám định của cơ quan có thẩm quyền (nếu có) và kết quả khảo sát, thu thập thông tin, liên quan đến tài sản cần định giá;

h) Đối với việc xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp: phương pháp định giá thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan đến hành vi vi phạm và có hiệu lực tại thời điểm định giá. Trường hợp thời điểm định giá trong quá khứ không trùng với thời điểm lập các báo cáo tài chính, báo cáo kiểm kê tài sản của doanh nghiệp thì căn cứ vào hồ sơ, tài liệu thực tế thu thập hoặc căn cứ vào số liệu của các báo cáo trước và sau thời điểm định giá để xây dựng các báo cáo này tại thời điểm định giá.

Điều 24. Phiên họp của Hội đồng định giá tài sản

1. Các phiên họp của Hội đồng định giá tài sản chỉ được tiến hành khi có sự tham gia của ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng định giá tài sản tham dự. Trường hợp Hội đồng định giá tài sản chỉ có 03 thành viên thì phiên họp phải tham gia đủ 03 thành viên. Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp định giá tài sản.

2. Phiên họp của Hội đồng định giá tài sản có thể tiến hành dưới hình thức họp trực tiếp hoặc họp trực tuyến hoặc họp kết hợp trực tiếp và trực tuyến. Riêng phiên họp định giá tài sản và ban hành Kết luận định giá tài sản phải được tiến hành dưới hình thức trực tiếp.

3. Phiên họp định giá tài sản và ban hành Kết luận định giá tài sản

a) Tại phiên họp định giá tài sản, mỗi thành viên của Hội đồng định giá tài sản tham gia tại phiên họp phát biểu ý kiến độc lập của mình về giá của tài sản trên cơ sở kết quả thực hiện theo các nguyên tắc, căn cứ và phương pháp định giá tài sản quy định tại Nghị định này;

b) Trước khi tiến hành phiên họp định giá tài sản, những thành viên không tham gia phải có văn bản gửi tới Chủ tịch Hội đồng nêu rõ lý do không tham gia và có ý kiến độc lập của mình về giá của tài sản cần định giá;

c) Hội đồng định giá tài sản kết luận về giá của tài sản theo ý kiến đa số từ 50% thành viên Hội đồng trở lên. Trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu

quyết của Chủ tịch Hội đồng là ý kiến quyết định. Trường hợp không đồng ý với giá của tài sản do Hội đồng quyết định thì thành viên của Hội đồng định giá tài sản có quyền bảo lưu ý kiến của mình; ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản phiên họp định giá tài sản.

4. Điều tra viên, Kiểm sát viên, Thẩm phán có thể tham dự phiên họp của Hội đồng định giá tài sản nhưng phải báo trước cho Hội đồng định giá biết; khi được sự đồng ý của Hội đồng thì có quyền đưa ra ý kiến về việc định giá, nhưng không được quyền biểu quyết về giá của tài sản.

Điều 25. Biên bản phiên họp của Hội đồng định giá tài sản

1. Kết thúc các phiên họp của Hội đồng định giá tài sản, Hội đồng định giá tài sản phải lập biên bản phiên họp. Biên bản phiên họp của Hội đồng định giá tài sản phải ghi đầy đủ và trung thực toàn bộ nội dung phiên họp đã diễn ra.

2. Biên bản phiên họp của Hội đồng định giá tài sản phải có các nội dung chính sau đây:

a) Họ, tên Chủ tịch Hội đồng; các thành viên Hội đồng tham gia tại phiên họp; các thành viên Hội đồng không tham gia tại phiên họp và lý do không tham gia (nếu có);

b) Họ, tên những người tham dự phiên họp;

c) Thời gian, địa điểm tiến hành và hoàn thành phiên họp;

d) Diễn biến và các nội dung thảo luận tại phiên họp;

đ) Kết luận của Chủ tịch Hội đồng;

e) Chữ ký các thành viên của Hội đồng định giá tài sản tham gia phiên họp; trường hợp họp trực tuyến, việc ký xác nhận dự họp của các thành viên Hội đồng chậm nhất trong 7 ngày kể từ ngày kết thúc phiên họp;

g) Dấu của cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan của Chủ tịch Hội đồng.

3. Biên bản phiên họp định giá và ban hành Kết luận định giá tài sản phải bao gồm các nội dung tại khoản 2 Điều này và các nội dung sau:

a) Kết quả khảo sát giá, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá;

b) Ý kiến của các thành viên Hội đồng và những người tham dự phiên họp định giá tài sản; ý kiến bằng văn bản của thành viên không tham gia về giá của tài sản;

c) Kết quả biểu quyết của Hội đồng định giá tài sản về giá của tài sản.

4. Đối với định giá tài sản là hàng cấm, ngoài các nội dung chính quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này, Biên bản phiên họp định giá và ban hành Kết luận định giá tài sản phải bao gồm những hạn chế về việc áp dụng các căn cứ định giá tài sản đối với hàng cấm; về quá trình thực hiện khảo sát giá; thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá là hàng cấm; về phương pháp định giá tài sản và các hạn chế khác (nếu có) khi định giá tài sản là hàng cấm.

5. Biên bản phiên họp của Hội đồng định giá tài sản được lập thành ít nhất 03 bản lưu trong Hồ sơ định giá tài sản. Đối với Biên bản phiên họp định giá và ban hành Kết luận định giá tài sản được lập 04 bản, trong đó 03 bản lưu trong Hồ sơ định giá tài sản và 01 bản gửi cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng ra văn bản yêu cầu định giá tài sản.

Điều 26. Định giá lại tài sản

1. Định giá lại trong trường hợp có nghi ngờ về kết luận định giá lần đầu được thực hiện khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có đầy đủ căn cứ nghi ngờ về kết luận định giá lần đầu.

2. Định giá lại lần thứ hai trong trường hợp có mâu thuẫn giữa kết luận định giá lần đầu và kết luận định giá lại về giá của tài sản cần định giá được thực hiện khi đồng thời thỏa mãn đủ các điều kiện sau:

a) Kết luận định giá lại mâu thuẫn với kết luận định giá lần đầu khi việc định giá lần đầu và định giá lại đều tuân thủ đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục định giá quy định tại Nghị định này; áp dụng đúng thông tin, đặc điểm của tài sản cần định giá và nội dung yêu cầu định giá;

b) Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng tiếp tục có đầy đủ căn cứ nghi ngờ về kết luận định giá lại.

3. Việc định giá lại quy định tại khoản 1 Điều này do Hội đồng định giá tài sản cấp trên trực tiếp thực hiện.

4. Việc định giá lại lần thứ hai quy định tại khoản 2 Điều này do Hội đồng định giá tài sản cùng cấp với Hội đồng định giá tài sản được thành lập để định giá lại quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện:

a) Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh định giá lại lần thứ hai trong trường hợp có mâu thuẫn giữa kết luận định giá lần đầu của Hội đồng định giá tài sản cấp xã hoặc Hội đồng định giá tài sản cấp huyện (đã ban hành Kết luận định giá tài sản theo quy định tại Nghị định số 30/2018/NĐ-CP và Nghị định số 97/2019/NĐ-CP) và kết luận định giá lại của Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh;

b) Hội đồng định giá tài sản cấp bộ định giá lại lần thứ hai trong trường hợp có mâu thuẫn giữa kết luận định giá lần đầu của Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh hoặc Hội đồng định giá tài sản cấp quận khu hoặc tương đương với kết luận định giá lại của Hội đồng định giá tài sản cấp bộ.

5. Các trường hợp sau đây không thuộc trường hợp định giá lại tài sản theo quy định tại Điều này:

a) Hội đồng định giá tài sản chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục định giá hoặc chưa có kết luận về giá của tài sản cần định giá trước đó hoặc thành viên Hội đồng thuộc một trong các trường hợp không được tham gia định giá tài sản. Đối với trường hợp này, việc định giá do Hội đồng định giá tài sản đã được thành lập để định giá lần đầu thực hiện định giá; thành viên Hội đồng và thành viên Tổ giúp việc Hội đồng (nếu có) tại Hội đồng định giá tài sản đã thành lập trước đó có thể được tiếp tục tham gia định giá tài sản và không thuộc các trường hợp theo quy định tại Điều 5 Nghị định này;

b) Có sự thay đổi về thông tin, đặc điểm của tài sản cần định giá hoặc thay đổi về nội dung yêu cầu định giá khi có yêu cầu bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng. Đối với trường hợp này, cần thành lập Hội đồng định giá tài sản mới theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng để thực hiện định giá; thành viên Hội đồng và thành viên Tổ giúp việc Hội đồng (nếu có) tại Hội đồng định giá tài sản đã thành lập trước đó có thể được tiếp tục tham gia định giá tài sản và không thuộc các trường hợp theo quy định tại Điều 5 Nghị định này.

6. Việc định giá lại tài sản quy định tại Điều này được tiến hành theo các nguyên tắc, trình tự, thủ tục định giá chung quy định tại Nghị định này và các pháp luật liên quan. Cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có trách nhiệm gửi đầy đủ tài liệu, thông tin liên quan đến tài sản cần định giá và kèm theo tài liệu thuyết minh cụ thể căn cứ pháp lý, lý do nghi ngờ kết quả định giá, định giá lại cho Hội đồng định giá lại.

Điều 27. Định giá lại tài sản trong trường hợp đặc biệt

1. Trường hợp đặc biệt, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao quyết định việc định giá lại tài sản khi đã có kết luận định giá lại lần hai của Hội đồng định giá tài sản. Kết luận định giá lại trong trường hợp này là kết luận định giá tài sản cuối cùng để giải quyết vụ án.

2. Hội đồng định giá tài sản cấp bộ thực hiện định giá lại tài sản trong trường hợp đặc biệt đối với tài sản do Hội đồng định giá tài sản cấp xã thực hiện định giá lần đầu hoặc Hội đồng định giá tài sản cấp huyện thực hiện định giá lần đầu (đã

ban hành Kết luận định giá tài sản theo quy định tại Nghị định số 30/2018/NĐ-CP và Nghị định số 97/2019/NĐ-CP). Hội đồng định giá tài sản theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ thực hiện định giá lại tài sản trong trường hợp đặc biệt đối với tài sản do Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh hoặc Hội đồng định giá tài sản cấp quân khu hoặc tương đương thực hiện định giá lần đầu.

3. Việc định giá lại tài sản quy định tại Điều này được tiến hành theo các nguyên tắc, trình tự, thủ tục định giá chung quy định tại Nghị định này và các pháp luật liên quan.

Điều 28. Hồ sơ định giá tài sản

1. Hồ sơ định giá tài sản do Hội đồng định giá tài sản lập và gồm có các tài liệu sau đây:

- a) Văn bản yêu cầu định giá tài sản hoặc văn bản yêu cầu định giá lại tài sản;
- b) Quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản theo mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này;
- c) Các Biên bản phiên họp Hội đồng định giá tài sản theo mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này;
- d) Bản Kết luận định giá tài sản theo mẫu tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này;
- đ) Tài liệu do cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng cung cấp (đóng dấu bút lục hoặc giáp lai của cơ quan yêu cầu định giá tài sản);
- e) Các tài liệu khác có liên quan đến việc định giá tài sản.

2. Cơ quan của người có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ định giá tài sản. Hồ sơ định giá tài sản được lưu giữ ít nhất là ba mươi năm, kể từ ngày kết thúc việc định giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 29. Chi phí định giá, định giá lại tài sản

1. Chi phí định giá, định giá lại tài sản được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng. Hàng năm, căn cứ thực tế chi phí định giá, định giá lại tài sản, cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng phối hợp với cơ quan tài chính cùng cấp lập dự toán kinh phí thanh toán chi phí định giá, định giá lại tài sản để tổng hợp chung trong dự toán ngân sách cấp mình, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và được phân bổ cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng để thực hiện việc chi trả.

Căn cứ dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trên cơ sở hồ sơ đề nghị tạm ứng kinh phí, hồ sơ đề nghị thanh toán chi phí định giá, định giá lại tài sản của Hội đồng định giá tài sản, thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng có trách nhiệm tạm ứng kinh phí, thanh toán chi phí định giá, định giá lại tài sản cho Hội đồng định giá tài sản.

Thủ tục tạm ứng và thanh toán chi phí định giá, định giá lại tài sản thực hiện theo các quy định của pháp luật về chi phí tổ tụng.

2. Căn cứ yêu cầu, tính chất của công tác định giá tài sản, cơ quan chuyên môn tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan trình Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản có trách nhiệm sử dụng nguồn kinh phí quản lý hành chính của mình để hỗ trợ chi cho một số hoạt động thường xuyên của Hội đồng định giá tài sản gồm chi phí thù lao, công tác phí (chi phí đi lại, chi phí thuê phòng nghỉ, phụ cấp lưu trú), họp chuyên môn, khảo sát, thu thập thông tin, mua sắm văn phòng phẩm, báo cáo thuyết minh, giải trình về chuyên môn phục vụ công tác định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản. Trên cơ sở cân đối chung, trường hợp ảnh hưởng đến hoạt động thường xuyên của đơn vị hoặc không đủ kinh phí cho hoạt động của Hội đồng định giá tài sản, cơ quan chuyên môn tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản, cơ quan trình Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng định giá tài sản có trách nhiệm lập dự toán xin bổ sung kinh phí theo quy định tại Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đối với những khoản chi cho hoạt động định giá tài sản đã được chi hỗ trợ từ cơ quan chuyên môn tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan trình Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản thì không được thanh toán từ cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng. Thủ tục tạm ứng, thanh toán đối với những khoản chi này thực hiện theo quy chế chi tiêu nội bộ (nếu có) của cơ quan chuyên môn tham mưu thành lập Hội đồng định giá tài sản, cơ quan trình Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng định giá tài sản và quy định pháp luật hiện hành.

3. Mức chi được thực hiện theo chế độ quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành, một số mức chi được áp dụng thực hiện như sau:

a) Chi phí thù lao cho thành viên Hội đồng định giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về chi phí tổ tụng;

b) Chi công tác phí thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;

c) Chi hợp chuyên môn phục vụ công tác định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản và Tổ giúp việc Hội đồng (nếu có): thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính về mức chi cho cá nhân tham gia họp, hội thảo, tọa đàm, hội nghị, họp báo;

d) Chi khảo sát giá, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá, chi xây dựng các báo cáo thuyết minh, giải trình về chuyên môn phục vụ công tác định giá tài sản được thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính về chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;

đ) Chi văn phòng phẩm, in tài liệu phục vụ công tác định giá tài sản theo hóa đơn, chứng từ chi hợp pháp trong phạm vi dự toán được giao và theo quy định của pháp luật;

e) Chi thuê chuyên gia theo quy định là thành viên Hội đồng định giá tài sản, thuê doanh nghiệp thẩm định giá; thuê tổ chức, cá nhân tư vấn về các nội dung khác phục vụ việc định giá tài sản (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

g) Chi sử dụng dịch vụ, vật tư tiêu hao và các chi phí khác liên quan phục vụ trực tiếp cho công việc thực hiện định giá phù hợp với tính chất, nội dung từng vụ việc trong các lĩnh vực cụ thể thực hiện theo quy định của pháp luật về chi phí tổ tụng.

4. Trường hợp Hội đồng định giá tài sản đang triển khai các hoạt động định giá tài sản nhưng phải dừng lại theo quyết định, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hoặc không kết luận được giá tài sản, phải từ chối thực hiện định giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 13 Nghị định này; Hội đồng định giá tài sản được phép thanh toán, quyết toán phần kinh phí đã thực hiện tương ứng theo quy định về nội dung chi, mức chi tại pháp luật về chi phí tố tụng và tại Nghị định này trên cơ sở hợp đồng, hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật.

5. Các khoản chi ngoài lương của cán bộ, công chức, viên chức có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước được quy định tại Nghị định này và tại các văn bản dẫn chiếu để áp dụng tại Nghị định này được thực hiện cho đến khi thực hiện cải cách tiền lương theo Nghị quyết số 27/NQ-TW ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Hội nghị lần thứ bảy Ban Chấp hành Trung ương khóa XII về cải cách chính sách tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và người lao động trong doanh nghiệp.

Chương IV **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 30. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Nghị định 30/2018/NĐ-CP ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự và Nghị định số 97/2019/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 30/2018/NĐ-CP ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Điều 31. Tổ chức thực hiện

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu trực thuộc tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các hoạt động định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản theo các quy định tại Nghị định này thuộc phạm vi, lĩnh vực quản lý.

Điều 32. Quy định chuyển tiếp

1. Những vụ việc do Hội đồng định giá tài sản các cấp (bao gồm Hội đồng định giá tài sản thường xuyên và Hội đồng định giá tài sản theo vụ việc) đã triển khai các nội dung công việc định giá tài sản tuy nhiên chưa ban hành Kết luận định giá tài sản theo quy định tại Nghị định 30/2018/NĐ-CP ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự và Nghị định số 97/2019/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 30/2018/NĐ-CP ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 30/2018/NĐ-CP và Nghị định số 97/2019/NĐ-CP. Trường hợp Hội đồng định giá tài sản các cấp chưa thuê đơn vị tư vấn thì riêng việc thuê đơn vị tư vấn thực hiện theo các quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định này.

2. Đối với các Hội đồng định giá tài sản cấp huyện được thành lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 mà chưa ban hành kết luận định giá tài sản, Hội đồng hoặc Chủ tịch Hội đồng định giá tài sản cấp huyện bàn giao hồ sơ, tài liệu để cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng rà soát và có văn bản yêu cầu Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thực hiện việc định giá theo quy định tại Nghị định này.

3. Đối với Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh thuộc các tỉnh, thành phố được sắp xếp theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội, Hội đồng định giá tài sản cấp tỉnh tiếp tục thực hiện việc định giá và sử dụng con dấu của cơ quan nơi Chủ tịch Hội đồng định giá tài sản công tác tại tỉnh, thành phố mới sắp xếp./.

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Hồ Đức Phúc

Phụ lục I
MẪU QUYẾT ĐỊNH THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Nghị định số 250/2025/NĐ-CP
ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ)

TÊN CƠ QUAN
THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

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

Số:/QĐ-.....

....., ngày... .. tháng... .. năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Hội đồng định giá tài sản

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG

Căn cứ Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 27 tháng 11 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 12 tháng 11 năm 2021; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2025/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 20... của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự;

Căn cứ văn bản yêu cầu định giá tài sản của tại Công văn số..... ngày..... về việc định giá tài sản..... (nếu có);

Căn cứ ;

Theo đề nghị của ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự..... gồm các ông/bà có tên sau:

1. Ông/Bà, Chức vụ hiện tại - Chủ tịch Hội đồng.
2. Ông/Bà, Chức vụ hiện tại - Phó Chủ tịch Hội đồng.
3. Ông/Bà, Chức vụ hiện tại - Thành viên Hội đồng.

.....

Điều 2. Hội đồng định giá tài sản quy định tại Điều 1 có nhiệm vụ tiến hành định giá tài sản theo quy định của pháp luật và được sử dụng con dấu của¹ để triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo quy định.

¹ Tên cơ quan của người có thẩm quyền thành lập Hội đồng hoặc Chủ tịch Hội đồng.

Cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm tạo điều kiện để Hội đồng định giá tài sản tại Điều 1 thực hiện định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyền, nghĩa vụ của Hội đồng định giá tài sản và các thành viên Hội đồng thực hiện theo quy định tại Nghị định số .../2025/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 20... của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tổ tụng hình sự và pháp luật có liên quan khác.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.²..... và các ông, bà có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
-
- Lưu: VT,

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN
THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG**
(Chữ ký, họ tên, đóng dấu)

² Các đơn vị liên quan.

Phụ lục II
MẪU BIÊN BẢN PHIÊN HỌP CỦA HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Nghị định số 250/2025/NĐ-CP
ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ)

A. Phiên họp định giá tài sản

TÊN CƠ QUAN THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN... **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...../BB-HĐĐGTS

....., ngàytháng năm

BIÊN BẢN PHIÊN HỌP ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 27 tháng 11 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 12 tháng 11 năm 2021; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2025/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 20... của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự;

Căn cứ số ngày của quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của ;

Căn cứ Quyết định số/QĐ-..... ngày về việc thành lập Hội đồng định giá tài sản;

Căn cứ;

Theo đề nghị của ... tại yêu cầu định giá số... .. ngày... .. ;

(Thời gian, địa điểm tiến hành phiên họp), Hội đồng định giá tài sản (sau đây gọi là Hội đồng) đã tiến hành họp bàn về , cụ thể:.....

I. THÀNH PHẦN DỰ HỌP

1. Thành viên Hội đồng tham gia họp:

TT	Họ và tên	Chức danh Hội đồng, chức vụ và đơn vị công tác
1		
2		

2. Thành viên không tham gia cuộc họp:

TT	Họ và tên	Chức danh Hội đồng, chức vụ và đơn vị công tác
1		
2		

3. Tham dự cuộc họp còn có các thành viên Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có).

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Ông/Bà Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp định giá tài sản.

1. Báo cáo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản

.....

2. Ý kiến của thành viên Hội đồng

.....

III. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

1. Kết quả định giá tài sản

... % thành viên Hội đồng (.../...) biểu quyết thông qua giá của tài sản như sau:

TT	Tên tài sản cần định giá	Thời điểm định giá	Kết luận về giá tài sản của Hội đồng
1	Tài sản 1		
2	Tài sản 2		
	...		

2. Ý kiến khác của thành viên Hội đồng (nếu có)

.....

Biên bản này đã được các thành viên trong Hội đồng định giá tài sản biểu quyết thông qua vào hồi giờ ngày/...../..... tại (địa chỉ:) và được lập thành 04 bản (01 bản gửi cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng và 03 bản lưu trong Hồ sơ định giá tài sản) có giá trị pháp lý như nhau.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

(Chữ ký, họ tên, dấu của cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan của Chủ tịch Hội đồng)

THÀNH VIÊN

.....

THÀNH VIÊN

.....

(Họ tên, chữ ký của toàn bộ thành viên Hội đồng định giá tài sản)

.....

B. Phiên họp khác của Hội đồng định giá tài sản

TÊN CƠ QUAN THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN... **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...../BB-HĐĐGTS

..., ngày ...tháng ... năm ...

BIÊN BẢN PHIÊN HỌP

Căn cứ Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 27 tháng 11 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 12 tháng 11 năm 2021; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng hình sự ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2025/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 20... của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng hình sự;

Căn cứ ... số ... ngày ... của ... quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của ... ;

Căn cứ Quyết định số/QĐ-..... ngày về việc thành lập Hội đồng định giá tài sản;

Căn cứ;

Theo đề nghị của ... tại yêu cầu định giá số... ngày... ;

(Thời gian, địa điểm tiến hành phiên họp), Hội đồng định giá tài sản (sau đây gọi là Hội đồng) đã tiến hành họp bàn về, cụ thể:.....

I. THÀNH PHẦN DỰ HỌP

1. Thành viên Hội đồng tham gia họp:

TT	Họ và tên	Chức danh Hội đồng, chức vụ và đơn vị công tác	Hình thức họp (Trực tiếp/Trực tuyến)
1			
2			

2. Thành viên không tham gia cuộc họp:

TT	Họ và tên	Chức danh Hội đồng, chức vụ và đơn vị công tác
1		
2		

3. Tham dự cuộc họp còn có các thành viên Tổ giúp việc Hội đồng (nếu có).

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Ông/BàChủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp.

1. Diễn biến và các nội dung thảo luận tại phiên họp

.....

2. Ý kiến của thành viên Hội đồng

.....

III. KẾT LUẬN CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

.....

Biên bản này đã được các thành viên trong Hội đồng định giá tài sản biểu quyết thông qua vào hồi giờ ngày/...../..... tại (địa chỉ:) và được lập thành bản lưu tại Hồ sơ định giá tài sản có giá trị pháp lý như nhau.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

(Chữ ký, họ tên)

THÀNH VIÊN

.....

THÀNH VIÊN

.....

(Họ tên, chữ ký của toàn bộ thành viên Hội đồng định giá tài sản)

Phụ lục III
MẪU KẾT LUẬN ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Nghị định số 250/2025/NĐ-CP
ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ)

TÊN CƠ QUAN THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN... **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/KL-HĐĐGTS

....., ngày tháng năm

BẢN KẾT LUẬN ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản số ngày... của... ;
 Căn cứ văn bản yêu cầu định giá tài sản số..... ngày..... của.....,
 Căn cứ biên bản họp của Hội đồng định giá tài sản số ngày;
 Các căn cứ khác (nếu có).

Chúng tôi gồm:

Ông/bà:

Chức vụ: - Chủ tịch Hội đồng

Ông/bà:

Chức vụ: - Thành viên Hội đồng

Ông/bà:

Chức vụ: - Thành viên Hội đồng

Ông/bà:

Chức vụ: - Thành viên Hội đồng

Ông/bà: là người tham dự.

Đã nhận văn bản yêu cầu định giá tài sản số... ngày... của... vào ngày... tháng... năm... và đã tiến hành định giá tài sản tại... vào hồi... giờ... ngày... tháng... năm...

1. Tên của tài sản cần định giá và thời điểm cần định giá

.....

2. Thông tin, tài liệu có liên quan đến tài sản cần định giá (nếu có):

- Biên bản họp định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản số.....ngày..... liên quan đến yêu cầu định giá tài sản số ngày..... của cơ quan.....

- Báo cáo thẩm định giá, Chứng thư thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá; báo cáo tư vấn giá của các đơn vị tư vấn giá theo quy định của pháp luật; báo cáo tư vấn khác (nếu có).

- Các thông tin, tài liệu liên quan khác (nếu có).

3. Nguyên tắc và căn cứ định giá tài sản:

.....

4. Kết luận

TT	Tên tài sản cần định giá	Thời điểm định giá	Kết luận về giá tài sản của Hội đồng
1	Tài sản 1		
2	Tài sản 2		
	...		

Kèm theo Kết luận định giá (nếu có):

.....

Kết luận định giá tài sản kết thúc vào hồi.... giờ...ngày...tháng...năm....

Bản kết luận này đã được đọc lại cho các thành viên tham dự định giá tài sản cùng nghe, công nhận và ký tên xác nhận dưới đây. Bản kết luận định giá tài sản được lập thành ba bản, một bản giao cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng có yêu cầu định giá, hai bản lưu trong hồ sơ định giá tài sản.

NGƯỜI THAM DỰ ĐỊNH GIÁ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

(Ký tên, đóng dấu)

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

Nơi nhận:

-
-
- Hồ sơ 02 bản.

Phụ lục IV
HỒ SƠ, TÀI LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN CẦN ĐỊNH GIÁ
(Kèm theo Nghị định số 250/2025/NĐ-CP
ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ)

1. Tài liệu thể hiện đặc điểm pháp lý, kinh tế - kỹ thuật của tài sản cần định giá

a) Đối với bất động sản, bao gồm các tài liệu như: Trích lục Bản đồ quy hoạch chi tiết khu vực (nếu có); Bản đồ quy hoạch 1:500 đối với tài sản là các dự án bất động sản đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một trong các loại giấy chứng nhận nguồn gốc bất động sản trong trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (như Quyết định giao, cấp đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ở do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; Quyết định phân nhà, phân đất của thủ trưởng cơ quan đơn vị; hợp đồng mua nhà của các đơn vị có tư cách pháp nhân được cơ quan có thẩm quyền giao đất làm nhà bán; các giấy tờ về đất ở do cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ đã cấp), trường hợp chủ bất động sản có các giấy tờ kê trên nhưng không đúng tên chủ đang sử dụng thì phải có các giấy tờ kèm theo chứng minh như giấy tờ mua bán nhà, giấy tờ thừa kế, chia, tặng bất động sản đó; giấy phép xây dựng, bản vẽ thiết kế xây dựng, năm xây dựng, năm đưa vào sử dụng và các tài liệu liên quan đến sửa chữa lớn, cải tạo, nâng cấp (nếu có), sơ đồ vị trí bất động sản và các bản vẽ khác; các hợp đồng mua, bán và cho thuê bất động sản; ảnh chụp mô tả về bất động sản; Giấy chứng nhận đầu tư, những tài liệu khác thể hiện tính pháp lý của bất động sản.

b) Đối với vật tư, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác, bao gồm các tài liệu như: Các hợp đồng mua, bán; hóa đơn mua, bán; tờ khai hải quan đối với hàng hóa nhập khẩu; những tài liệu khác thể hiện tính pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản, nguồn gốc xuất xứ, năm sản xuất, năm đưa vào sử dụng.

2. Tài liệu thể hiện thông tin về thân nhân người bị tố giác, người bị kiến nghị khởi tố, bị can, bị cáo, bị hại, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến tài sản cần định giá để phục vụ việc rà soát thành phần Hội đồng định giá tài sản theo quy định tại Điều 5 Nghị định này.

3. Chứng cứ thu thập được (vật chứng, lời khai, lời trình bày, dữ liệu điện tử và các tài liệu, đồ vật khác) có liên quan, phục vụ cho việc định giá tài sản cần định giá (nếu có).

4. Biên bản giám định tình trạng kinh tế kỹ thuật, tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản tại thời điểm cần định giá (nếu có).

5. Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến yêu cầu định giá tài sản.