

Số: 278/TB-THADS

Bắc Ninh, ngày 21 tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ khoản Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 04/2022/KDTM-ST ngày 13/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Bản án số 03/2023/KDTM-PT ngày 23/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 204/2023/QĐ-SCBSBA ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 196/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2023; số 11/QĐ-CCTHADS và số 12/QĐ-CCTHADS cùng ngày 09/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 Bắc Ninh)

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 12/4/2023; số 02/QĐ-CTHADS và số 03/QĐ-CTHADS cùng ngày 16/10/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, kê biên quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ-THADS ngày 25/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, kê biên quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Do đương sự có yêu cầu thẩm định giá lại, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh; địa chỉ: TDP An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá lại các tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

1. Toàn bộ tài sản là động sản tại Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang gồm: Toàn bộ tài sản được liệt kê trong Phụ lục 1A và Phụ lục 1B kèm theo Chứng thư giám định số 24L01-2A ngày 14/04/2025 của Công ty TNHH Nghiệp đoàn giám định DC.

2. Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất, trong đó có tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất đối với diện tích 6.396,8 m² (trong tổng số diện tích 6.924,0 m² đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ do không bao gồm diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có hiện trạng là Đường đất (527,2m²)) tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh) (Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh; Thời hạn sử dụng đất: 7/2027). Đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 128229 ngày 28/12/2004 mang tên Công ty Xi măng Bắc Giang.

- Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất đối với diện tích 6.617,8 m² (trong tổng số diện tích 7.043,4 m² đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ do không bao gồm diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có hiện trạng là Đường giao thông (382,1m²) và Khu vực mỏ (43,5m²)) tại thửa đất số , tờ bản đồ số: Trích đo địa chính khu đất, địa chỉ thửa đất tại thôn Việt Hương, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh) (Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 02/3/2037). Đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 166957 ngày 21/5/2010 mang tên Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang.

- Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất đối với thửa đất số , tờ bản đồ số: Trích đo địa chính khu đất, địa chỉ thửa đất tại thôn Việt Hương, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh) có diện tích 1.855,7 m² (Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 02/3/2037). Đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 166954 ngày 21/5/2010 mang tên Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang;

- Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất đối với thửa đất số , tờ bản đồ số: Trích đo địa chính khu đất, địa chỉ thửa đất tại thôn Việt Hương, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh) có diện tích 1.974,1 m² (Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 02/3/2037). Đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 166955 ngày 21/5/2010 mang tên Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang;

- Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất đối với thửa đất số , tờ bản đồ số: Trích đo địa chính khu đất, địa chỉ thửa đất tại thôn Việt Hương, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh) có diện tích 362,7 m² (Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng đất:

Đến ngày 02/3/2037). Đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 166953 ngày 21/5/2010 mang tên Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang;

- Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất đối với diện tích 51.970,3 m² (trong tổng số diện tích 52.682,8 m² đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ do không bao gồm diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có hiện trạng là Hồ nước (304,5m²), Ao (267,7m²), Đường đất (62,4m²) và Đường bê tông (77,9m²)) tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Việt Hương, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh) (Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 10/2030). Đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 999250 ngày 11/6/2015 mang tên Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang;

- Tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được liệt kê trong Phụ lục 1A kèm theo Chứng thư giám định số 25C01-2A ngày 22/05/2025 của Công ty TNHH Nghiệp đoàn giám định DC.

Hiện trạng tài sản, Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên được mô tả cụ thể tại:

- Phụ lục 1A, Phụ lục 1B kèm theo Chứng thư giám định số 24L01-2A ngày 14/04/2025 và Phụ lục 1A kèm theo Chứng thư giám định số 25C01-2A ngày 22/05/2025 của Công ty TNHH Nghiệp đoàn giám định DC (*Kèm theo biên bản này*).

- Sơ đồ khu đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Công ty cổ phần Xi măng Bắc Giang, địa điểm: thôn Việt Hương, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh) và Bảng tổng hợp xác định diện tích xây dựng các công trình trên phần đất đã được cấp GCNQSD đất và chưa được cấp GCNQSD đất thuộc Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang do Trung tâm Kỹ thuật Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh lập ngày 14/7/2025 (*Kèm theo biên bản này*).

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương được biết, đăng ký.

Yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

- Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty).

- Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư).

- Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

- Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác).

Thành phần hồ sơ:

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 và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin hồ sơ đã cung cấp. Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

Thời hạn nộp hồ sơ: Từ ngày 21/01/2026 đến hết ngày 23/01/2026 (nộp trong giờ hành chính).

- **Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

- **Địa chỉ nộp hồ sơ:** Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh; địa chỉ: TDP An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh thông báo để các tổ chức thẩm định giá đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thành Bắc