

Số: 45/TB-THADS-PTHADS(4)

Ninh Bình, ngày 15 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ khoản 2 Điều 98, điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 01/2023/KDTM-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 23/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 12/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 31/TB-THADS(4) ngày 04/9/2025 của Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Ninh Bình;

Căn cứ đơn yêu cầu định giá lại tài sản ngày 12/9/2024 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Yên Khánh;

Do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Yên Khánh có đơn yêu cầu định giá lại tài sản và các bên đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản. Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản để bảo đảm thi hành án. Tài sản cần thẩm định như sau:

I. Tài sản gắn liền với đất gồm có:

1. Nhà máy sản xuất (được đánh số thứ tự: số 1): có diện tích 1.500,0m². Kích thước (50 x 30)m. Kết cấu nhà: khung cột bê tông cốt thép, tường bao xây gạch đỏ và gạch bi dày 22cm, chất vữa xi măng, vì kèo và xà gồ bằng thép, mái lợp tôn thường bị thủng nhiều chỗ và có đoạn mái tôn bị sập, cửa khung thép bọc tôn, nền sàn nhà đổ bê tông.

2. Nhà kho (được đánh số thứ tự: số 2): có diện tích 882,7m². Kích thước (47,20 x 18,70)m. Kết cấu nhà: khung cột bê tông cốt thép, tường bao xây gạch đỏ dày

22cm, çat vữa xi măng, mái lợp tôn, vì kèo và xà gồ bằng thép, cửa khung thép bọc tôn, nền sàn nhà có chỗ đổ bê tông, có chỗ lát nền gạch vữa xi măng.

3. Nhà điều hành (được đánh số thứ tự: số 3): có diện tích 72,0m². Kích thước (13,61 x 5,31)m. Kết cấu: tường xây gạch đỏ, dày 10cm, çat vữa xi măng, mái lợp ngói đỏ, vì kèo và xà gồ bằng thép, cửa nhôm kính, nền sàn nhà çat vữa xi măng.

4. Nhà ăn công nhân (được đánh số thứ tự: số 4): có diện tích 38,0m². Kích thước (7,13 x 5,31)m. Kết cấu: tường xây gạch đỏ và gạch bi dày 10cm, çat vữa xi măng, mái lợp ngói, vì kèo và xà gồ bằng thép, cửa tôn, nền sàn nhà çat vữa xi măng.

5. Nhà kiểm tra chất lượng sản phẩm (được đánh số thứ tự: số 5): có diện tích 37,0m². Kích thước (7,10 x 5,20)m. Kết cấu: tường xây gạch đỏ dày 22cm, çat vữa xi măng, xà gồ bằng thép, mái lợp tôn, trần nhà ốp nhựa, cửa nhôm kính, nền sàn nhà çat vữa xi măng.

6. Nhà ở công nhân 1 (được đánh số thứ tự: số 6): có diện tích 72,0m². Kích thước (13,61 x 5,30)m. Kết cấu: tường xây gạch bi dày 10cm, mái lợp proximăng, xà gồ bằng cây luồng, nền sàn nhà çat vữa xi măng.

7. Nhà ở công nhân 2 (được đánh số thứ tự: số 7): có diện tích 24,0m². Kích thước (5,48 x 4,44)m. Kết cấu: tường xây gạch đỏ dày 10cm, mái lợp ngói đỏ, xà gồ bằng gỗ, trần nhà ốp nhựa

8. Nhà một tầng (được đánh số thứ tự: số 8): có diện tích 41,1m². Kích thước (9,14 x 4,50)m. Kết cấu: tường xây gạch bi dày 10cm, không çat, mái lợp proximăng, xà gồ bằng cây luồng, nền đất đá thải mỏ.

9. Nhà một tầng (được đánh số thứ tự: số 9): có diện tích 72,0 m². Kích thước (9,0 x 8,04)m. Kết cấu: tường xây gạch bi dày 10cm, çat vữa xi măng, mái lợp proximăng, xà gồ bằng cây luồng, nền đất đá thải mỏ.

10. Khung tường nhà xây dựng dở dang có 02 bức: một bức tường có chiều cao trung bình 3m, kết cấu tường xây gạch đỏ, khung cột bê tông cốt thép, chiều dài 29,3m và một bức tường dài khoảng 40 m, chiều cao trung bình 1.8 m, xây gạch đỏ, khung cột bê tông cốt thép.

11. Tường bao xây dựng xung quanh công ty tiếp giáp các phía Đông bắc và phía Đông nam xây bằng gạch bi và gạch đỏ dày 10cm, chiều dài khoảng 300m, chiều cao trung bình khoảng 2m.

12. 01 bể nước, có diện tích 8,0 m². Kết cấu: tường xây gạch đỏ, dày 10cm, çat vữa xi măng, đáy bê tông cốt thép.

12. Hệ thống điện gồm: có 02 cột trạm biến áp LT12, máy biến áp 560 KVA 22/04KV, 01 tủ hạ thế 600V-800A kèm theo thiết bị; 01 tủ tụ bù 250KVAR kèm theo các thiết bị; cầu dao liên động 24KV; chống sét Var 24KV; 01 FCO 24KV (hiện tại

máy biến áp hoạt động bình thường) và hệ thống dây dẫn điện, các thiết bị điện dùng cho hoạt động sản xuất và sinh hoạt.

14. Sân đường nội bộ bằng nền đất đá thải mỏ (hiện tại không xác định được khuôn viên, diện tích của sân đường nội bộ).

15. Hệ thống ao và cấp thoát nước: có 02 ao gồm: A0 1(một) có diện tích khoảng 2.160,0m², KT (45x48)m; Ao 2 (hai) có diện tích khoảng 1.288,0m² và hệ thống cống cấp thoát nước ngầm xây gạch bi.

16. Hệ thống cây xanh: cây phi lao có 23 cây, đường kính khoảng 0,30 m.

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất trên thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 20, diện tích 21.939,1m²; mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 11/12/2064; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; địa chỉ thửa đất: xã Khánh An, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 087028 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 30/11/2017 mang tên Công ty TNHH Niên Việt Mỹ.

II. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá.
- Hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá (*Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của Bộ tài chính; 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.

(*Lưu ý: 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 Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.*)

III. Thời gian, hình thức, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

- **Thời gian nộp hồ sơ:** Trong giờ hành chính, từ ngày 16/9 /2025 đến hết ngày 17/ 9/2025.
- **Hình thức nộp hồ sơ:** nộp trực tiếp
- **Địa chỉ nộp hồ sơ:** tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình. (Điện thoại liên hệ: 0948053865 - Chấp hành viên Nguyễn Văn Thắng).

Nơi nhận:

- Công TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS tỉnh NB(để đăng tải);
- VKSND khu vực 4 – Ninh Bình;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Thắng

