

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 01/KDTM-ST ngày 11/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 7476/QĐ-THADS ngày 22/5/2026 và Quyết định thi hành án số 7000/QĐ-THADS ngày 13/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ biên bản ngày 4/6/2026 giữa các bên đương sự về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá tài sản của các bên đương sự;

Do Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC (đơn vị được các bên đương sự lựa chọn ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản bảo đảm) không ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản bảo đảm thi hành án, cụ thể như sau:

1. Tài sản cần thẩm định giá:

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản khác của Doanh nghiệp tư nhân xây dựng Thủy lợi Ân Hoà tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 53, diện tích 14.957,0m²; mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sù; thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 18/12/2038; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; địa chỉ thửa đất: Xã Ân Hoà, huyện kim Sơn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM254388 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 25/8/2009 mang tên Doanh nghiệp tư nhân xây dựng thủy lợi Ân Hoà, các tài sản cụ thể như sau:

A. Phần xây dựng:

1. Nhà điều hành diện tích:

* Tầng 1: kích thước (16,6 x 11,6) m; tường xây gạch chỉ dày 22cm, cao 3,8m, nền bê tông xi măng; Cửa đi cửa sổ pano kính đã mỗi một cong vênh; Hệ thống điện còn hoạt động; Móng xây gạch chỉ gia cố cọc tre; giằng tường giằng móng bê tông cốt thép; ô văng kích thước (1,95 x 3,95)m; Cầu thang bậc bê tông tay vịn bằng thép hộp.

* Tầng 2: kích thước (16,6 x 11,6)m, mái bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ dày 22cm, cao 3,6m, nền bê tông xi măng; Cửa đi cửa sổ gỗ pano kính nhiều chỗ mỗi một cong vênh; ban công tầng 2 kích thước (1,95 x 3,95)m, cột đỡ bê tông kích thước (25 x 25)cm cao 3,6m (2 cột).

*Nhà ở công nhân (trên tầng 2) kích thước (9,7 x 7,25)m; Mái lợp pro xi măng, tường xây gạch chỉ, dày 0,11m; Nền bê tông xi măng; Đòn tay luông; Cửa đi cửa sổ gỗ Pano kính hiện tại đã hỏng và tháo; Hệ thống điện đã hỏng.

2. Nhà tre gạch mộc diện tích 6.310m² mái lợp nhựa (đã bay hết mái); Khung sườn sắt U đã rỉ sét nhiều đoạn đứt gãy; Cột đỡ mái bằng bê tông cốt thép kích thước (15 x 15)cm cao 4,3m, nền bê tông xi măng.

3. Nhà chế biến tạo hình diện tích 514m² mái lợp nhựa (còn 10% mái); Khung sườn sắt U kích thước (0,15 x 0,15)m đã rỉ sét nhiều đoạn đứt gãy.

4. Rãnh Thoát nước:

- Theo chiều Bắc-Nam: 90m x 3 đường= 270m

- Theo chiều Đông -Tây: 33m x 2 đường = 66m

Tấm đan bê tông dài 336m rộng 0,6m, dày 0,07m; tường xây gạch chỉ xây nơi dài 336m x 2 bên xây cao 0,5m; Phần để rãnh thoát nước dài 336m rộng 0,6m dày 0,05m trát bê tông.

5. Đường nội bộ: Đường đất cấp phối đá rậm.

6. Kho đất: Rộng 438m² mái lợp tôn vì kèo sắt V; Cột đỡ mái bê tông cốt thép kích thước (28 x 22)cm cao 6,6m; Phần mái chỉ còn 50% đã thủng rỉ sét nhiều(50% mất mái).

7. Kho than, xưởng sửa chữa: diện tích 144m² mái lợp tôn; Vì kèo thép U (2 x 8)cm; Phần mái còn nguyên nhưng nhiều chỗ bị thủng; Cột đỡ mái bằng bê tông cốt thép (30 x 20)cm cao 4,5m.

8. Ống khói: Chỉ còn chân ống khói xây bằng gạch tuynen đường kính dưới 1,9m; trụ cao 4m phía trên rộng 1,5m; Tường xây chu vi dày 30cm (ống khói phần trên đã bị đổ).

9. Điện chiếu sáng tổng thể: Không hoạt động.

10. Bể nước: Kích thước (5,1 x 8,7)m; cao 2,75m; Tường xây dày 22cm; xây gạch tuynen.

11. Nhà vệ sinh: Kích thước (2,8 x 1,85)m; cao 2,6m; mái bê tông cốt thép; Hệ thống bồn rửa tay bột xôm ống thoát nước không hoạt động; Cửa sắt pano kính đã cũ rỉ.

12. San lấp: 0,43 hecta cao 0,8m.

13. Cầu và đường: Bản mặt cầu bê tông cốt thép kích thước (4,5 x 5)m dày 0,2m; lan can cầu (4,2 x 0,2 x 0,15)m x 2 bên; Tường cánh xây gạch chỉ, kích thước (4,4 x 1,1)m dày 0,22m) x 2 bên.

14. Lò gạch: diện tích 872m² mái lợp proxi măng; Đòn tay bằng luông; Vì kèo thép V; Cột bê tông cốt thép đỡ mái kích thước (22 x 20)cm cao 4,49m mái nhiều chỗ bị thủng (khoảng 20m² bị thủng). Phần than lò ở giữa và xung quanh xây bằng gạch chỉ.

B Máy móc thiết bị:

1. Máy cấp liệu thùng Cb 800 x 5000: 01 cái
2. Máy thô phi 1000 x 600: 01 cái
3. Máy cán mịn phi 1000 x 600: 01 cái
4. Máy nhào lọc mở sàng cơ khí: 01 cái
5. Máy nhào đùn chân không EVA 450: 01 cái
6. Máy nén khí + hệ van + dây dẫn đồng bộ: 01 cái
7. Máy cắt gạch tự động có giàn đề: 01 cái
8. Băng tải cao su B600 chuyển nhiên liệu: 39m(bao gồm con lăn và khung băng tải U100, L63).
9. Băng tải cao su B600 ra gạch mộc: 10m(bao gồm con lăn và khung băng tải U100, L63).
10. Băng tải cấp than B500: 5m (bao gồm con lăn và khung băng tải U100, L63).
11. Băng tải hồi liệu: 39m(bao gồm con lăn và khung băng tải U100, L63).
12. Máy nghiền than: không còn.
13. Hệ kết cấu thép, lắp đặt vận chuyển hệ thiết bị chế biến tạo hình: Còn kết cấu thép là giá đỡ các máy khu vực chế biến tạo hình.
14. Hệ quạt điều khiển nhiệt và hút khí thải lò nung N.8 + van xoay: Còn lại các van xoay bằng sắt, quạt hồng còn mình chân đế.
15. Hệ thống điện động lực, đo nhiệt độ lò nung sấy: Không còn; Hệ thống điện động lực, điều khiển chế biến tạo hình: Còn tủ điện điều khiển.
16. Hệ vật tư, vận chuyển, lắp đặt thiết bị lò: Không còn
17. Hệ trạm biến áp (320KVA – 10- 0,4KV): Đã nhiều năm không hoạt động.
18. Máy ủi CV 100 Nhật Bản, số seri 8429110000, số máy 64884: 01 cái.
19. 01 máy xúc đào KOMATSU Nhật Bản, số seri 8429110000, số máy 78599: Không còn.

(Lưu ý: Trên diện tích đất thuê của doanh nghiệp xây dựng thủy lợi Ân Hòa có đặt 01 trạm thu phát sóng của Viettel tỉnh Ninh Bình.

Tình trạng tài sản: Tại thời điểm kiểm kê mô tả tài sản cho thấy các công trình xây dựng đã xuống cấp, một số hạng mục đã bị mục nát; Các thiết bị máy móc đã hỏng hóc không còn sử dụng được.

Dự án nhà máy gạch Ân Hoà đã ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh nên các công trình xây dựng, máy móc thiết bị đều đã bị hỏng hóc.

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

2.1 Tiêu chí lựa chọn: Thực hiện theo khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ: Tổ chức thẩm định giá phải có tên trong danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá do cơ quan có thẩm quyền công khai; Có uy tín, năng lực phù hợp với tài sản được thẩm định giá và tại thời điểm ký hợp đồng không thuộc trường hợp bị đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá và không thuộc trường hợp bị thu hồi giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

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

2.3. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoản thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư).

3. Thời gian nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính các ngày 21/7/2026 và ngày 22/7/2026.

4. 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 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...) và các tài liệu có liên quan khác.

(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; bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình không hoàn trả lại hồ sơ đối với các tổ chức Thẩm định giá không được chọn.

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp trong giờ hành chính.

6. Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình. số điện thoại liên hệ: 0229.3862.229 hoặc 0904.895.680.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Ninh Bình;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Ninh Bình;
- Viện KSND khu vực 4;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA).

CHẤP HÀNH VIÊN

PHẠM THỊ PHƯỢNG