

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

Căn cứ khoản 1 Điều 81, điểm a khoản 1 Điều 82, Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 2 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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 55/QĐ-THADS ngày 06 tháng 10 năm 2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1168/QĐ-THADS ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 380/QĐ-THADS ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Biên bản kê biên, ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Ninh Bình,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Ninh Bình); địa chỉ: Số 2 phố Cù Chính Lan, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn doanh nghiệp thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản như sau:

Tài sản thế chấp công trình là nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không nung thuộc quyền sở hữu bên thế chấp xây dựng trên thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25, diện tích 40.660m², địa chỉ: Cụm Công nghiệp mở rộng Tây Nam, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (*nay là Khu công nghiệp Châu Sơn thuộc phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình*) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 640009, số vào sổ cấp GCN: CS01640 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 06/12/2016 đứng tên Công ty CP Gạch Khang Minh; ngày 11/7/2019 người sử dụng đất đổi thành Công ty CP Khang Minh Group (nay tên mới là Công ty cổ phần GK HOLDINGS) và toàn bộ các công trình khác được xây dựng trên đất theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1318 ký ngày 04/04/2022 và Văn bản thỏa thuận ký ngày 20/10/2023 giữa Công ty cổ phần Khang Minh Group (nay là Công ty cổ phần GKM HOLDINGS) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Hà Nội và Quyền thuê đất trong hợp đồng thuê đất theo Điều 46 Luật đất đai năm 2024, cụ thể:

*** Tòa nhà văn phòng (nhà điều hành):**

+ Tổng diện tích: 313 m², trong đó: 01 Nhà cấp 4, diện tích xây dựng 218 m² một tầng, kết cấu thép lợp tôn, trần thạch cao, có tường cao 3,8 rộng 10 m²; tường xây gạch 22cm, nền lát gạch men, cửa nhôm kính; có các phòng gồm: 01 phòng tổng hợp; 01 phòng giám đốc; 01 văn phòng; 01 nhà vệ sinh; 01 phòng kỹ thuật (phần xây thêm gồm: 01 phòng họp; 01 phòng thờ = 95m²).

*** Nhà để xe 1:**

Diện tích xây dựng 177 m²: Kết cấu thép lợp tôn, nền bê tông, cột chính cao 2,5m, cột ống, xà gồ thép hộp.

*** Nhà cân (nhà xuất hàng):**

Diện tích xây dựng 27 m²: Nhà cấp 4 lợp tôn, xà gồ thép không có trần, cửa thép cao 3,4m, có hệ thống điện làm việc.

*** Nhà xưởng 1:**

Diện tích xây dựng 1.740 m² : Kết cấu thép tiền chế bước dãn 8m; cao 5,5m, cột kèo thép tổ hợp xà gồ thép chữ Z, lợp tôn, sàn bê tông, nhà có đủ hệ thống điện, thông gió, phòng cháy chữa cháy; cửa ra vào bằng cửa cuốn chạy điện, cửa sổ bằng nhôm kính, tường xây gạch cao 2m, phía trên là tôn sóng.

*** Nhà xưởng sản xuất 2:**

Diện tích xây dựng 6.825m²: Kết cấu thép tiền chế, cột kèo thép tổ hợp xà gồ thép chữ Z, lợp tôn cao 9m, rộng 72m, nền bê tông sơn Epoxi, tường bằng gạch cao 1,2m, trên khung tôn, cửa ra vào bằng cửa cuốn chạy điện, cửa sổ bằng nhôm kính, nhà có đủ hệ thống điện, thông gió, phòng cháy chữa cháy. Bên trong nhà xưởng có 01 nhà văn phòng có diện tích (8m x 7,7m); cao 3,4m, trần thả, không mái, sàn lát gạch men, cửa chính bằng nhôm.

(Nhà xưởng 1, nhà xưởng sản xuất số 2 có diện tích thực tế là 8.565m² chính là xưởng 1 trong Hợp đồng thế chấp có diện tích là 8779m²)

*** Nhà vệ sinh 1:**

Diện tích thực tế là 46m² (trong Hợp đồng thế chấp là 48 m²): Nhà 01 tầng, tường gạch mái tôn, vì kèo thép, cao 2,9m, tường xây gạch dày 11cm, bên trong ốp gạch cao 2m, nền lát gạch men.

*** Nhà bảo vệ số 1:**

Thiết kế 1 tầng, diện tích xây dựng 36 m² (trong Hợp đồng thế chấp là 35 m²): Có chiều cao 3,2 m²; tường xây gạch 22cm, vì kèo thép mái tôn, trần thạch cao; cửa sổ nhôm kính; cửa đi bằng thép. Nhà bảo vệ kết hợp phòng trưng bày, cửa phòng trưng bày bằng kính cường lực kích thước (4m x 2,4m), sàn lát gạch men.

*** 01 Trạm biến thế 400 KVA, diện tích 10m².**

*** 01 Trạm biến thế 630 KVA, diện tích 5m².**

* **Cổng chính của Công ty:** có chiều rộng 16 m²: Có 02 trụ cổng rộng 1m; cao 3,5m, xây bằng gạch có trát ; cổng xếp điện bằng inox, cao 1,6m, dài 12m. Cổng phụ làm bằng thép hộp dài 1,77m; cao 1m.

* **Biển hiệu Công ty:** xây gạch ốp đá cao 2,4m; dài 5m có gắn biển hiệu Công ty.

* **Tường rào Công ty:** xây gạch bổ trụ, chân tường xây bằng gạch cao 50cm. Mỗi ô của tường rào phía trên có rào thép cao 1,9m; rộng 4,2; phần chân dày 22cm, cao 0,85m; phần trên dày 11cm; cao 1,2m có trát. Tổng chiều dài của tường rào là 827,46 m

* **Nhà xưởng số 3** (Trong văn bản thỏa thuận ngày 20/10/2023 là nhà xưởng số 2 có diện tích 5.760 m²): Diện tích thực tế là 5.131m². Kết cấu thép tiền chế, cột kèo thép tổ hợp xà gồ thép chữ Z, mái lợp tôn, nền bê tông, cao 12m, tường bằng gạch, trên khung tôn, cửa ra vào bằng cửa cuốn chạy điện, cửa sổ bằng nhôm kính, nhà có đủ hệ thống điện, thông gió, phòng cháy chữa cháy, có Cầu trục 3 tấn (trong Hợp đồng thế chấp là cầu trục 5 tấn).

* **Nhà xưởng số 7** (trong hợp đồng cho thuê ghi là số 4): Diện tích là 2.304m². Kết cấu thép tiền chế, cột kèo thép tổ hợp xà gồ thép chữ Z, mái lợp tôn, nền bê tông, tường xây bằng gạch cao 3m, trên khung tôn, cửa ra vào bằng cửa cuốn chạy điện, cửa sổ bằng nhôm kính, nhà có đủ hệ thống điện, thông gió, phòng cháy chữa cháy.

Trong nhà xưởng có 01 nhà văn phòng + bếp ăn, diện tích sàn xây dựng: 95m²; kết cấu: 2 tầng, cầu thang sắt lên tầng 2, tầng 1 làm nhà văn phòng + nhà vệ sinh, tầng 2 làm bếp ăn; khung sắt chữ y, tường gạch xây, trần nhựa treo.

* **Nhà bảo vệ số 2:** 1 tầng, diện tích 15m², tường xây gạch 22cm, vì kèo thép mái tôn, cửa sổ nhôm kính; cửa đi bằng thép, sàn lát gạch men.

* **Nhà để xe 2:** 1 tầng, diện tích 62m², tường xây gạch 22 cm, khung thép, xà gồ thép, mái tôn, nền bê tông.

* **01 nhà ăn + Nhà bếp** diện tích 273m²; cao 3,4 trần tôn, không mái, sàn bê tông và 01 Nhà vệ sinh 1 tầng, diện tích 46m², tường gạch, mái lợp tôn.

* **01 Nhà kho:** diện tích 18m²; kết cấu: 1 tầng, tường gạch, mái tôn.

* **01 Nhà kho:** diện tích 36m²; kết cấu: 1 tầng, tường gạch, mái tôn.

* **01 Nhà kho:** diện tích 119m²; kết cấu: 1 tầng, tường gạch, mái tôn.

* **01 Nhà kho** 1 tầng, diện tích 36m², khung thép, mái tôn.

* **01 Nhà vệ sinh 2:** Diện tích 66m², 1 tầng, tường gạch mái tôn, vì kèo thép,

* **01 bể nước,** diện tích 13m².

* **01 Bể phòng cháy chữa cháy** (1 tầng); kết cấu: khung thép, mái tôn, diện tích 95m².

* **01 Ao nước phòng cháy chữa cháy**, diện tích 372m²;

* **01 Téc nước** diện tích 97m².

* **01 Trạm bơm số 1**: kết cấu 1 tầng, tường gạch, mái tôn, diện tích 22m².

* **01 Trạm bơm số 2**: kết cấu 1 tầng, tường gạch, mái tôn, diện tích 17m².

* **Sân bê tông**: tổng diện tích 18.446m².

* **Các công trình khác xây dựng trên đất:**

- Rãnh thoát nước chính: rộng 60cm, sâu 80cm, có tấm đan bê tông, xây gạch có trát chạy dài theo nhà.

- Rãnh thoát nước phụ: rộng 30cm, sâu 30cm, có tấm đan bê tông xây gạch có trát dài 12m.

* **Sân cỏ**: diện tích 2.949m².

* **Khuôn viên cây xanh**: tổng diện tích 1.410m², trong đó có trồng: Cây sấu: 04 cây (đường kính 25-35cm) và 05 cây (đường kính 20-25cm); cây hoa sữa: 06 cây (đường kính 30-35cm) và 05 cây (đường kính 40-50cm); cây sang: 08 cây (đường kính 20-30cm); hoa tường vi: 08 khóm; cây lộc vừng: 02 cây (đường kính 20cm x 20cm); cây bưởi: 03 cây (đường kính 15-25cm); cây khế trồng ở bồn: 05 cây; cây keo: 24 cây; cây xoan: 01 cây.

((Tình trạng tài sản theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hà Nam; Biên bản kê biên ngày 17/7/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Ninh Bình)).

Tiêu chí lựa chọn thực hiện theo khoản 2 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

Vậy, thông báo để các doanh nghiệp thẩm định giá biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (*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 như: 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...*); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

(Lưu ý: Nộp hồ sơ trong giờ hành chính và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 -Ninh Bình sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.)

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 21/7/2026 đến hết ngày 24/7/2026.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Ninh Bình.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Ninh Bình; địa chỉ: số phố Cù Chính Lan, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình, số điện thoại liên hệ: 0886.751.768.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS Ninh Bình;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đỗ Thị Hoàn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thị Hoàn