

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN LONG THÀNH

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

Số: 379 /TB-THADS

Long Thành, ngày 07 tháng 05 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả thẩm định giá tài sản**

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 2560/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 45/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09 /QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 17/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1402971/HCM ngày 07 tháng 05 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định giá Sài Gòn.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho:

Người được thi hành án:

Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn, địa chỉ : 132-134-136-138 Lũy Bán Bích, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

Người phải thi hành án:

bà Phan Thị Hồng Hà, sinh năm: 1978, Địa chỉ thường trú: Căn hộ LB 19.05 Chung cư Lexington, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Địa chỉ nơi có tài sản: Thửa số 47 tờ bản đồ số 26, ấp Bung Cơ, xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1-Quyền sử dụng đất diện tích 7320,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 26 xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 824487 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/11/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 05/02/2021 cho bà Phan Thị Hồng Hà đứng tên, Đất có tứ cận gồm:

Phía đông giáp thửa số 33 tờ số 27 ;

Phía tây giáp thửa số 46 tờ số 26;

Phía nam giáp thửa số 13 tờ số 31;

Phía bắc giáp đường bê tông

2- Công trình xây dựng :

2.1 Nhà cấp 4 xây dựng năm 2016, diện tích 72,5 m<sup>2</sup>, có kết cấu :

+ Móng gạch, cốt sắt tròn phi 90, cao 3m; Xà gồ vì kèo khung sắt hộp; Mái lợp tôn, trần tôn lạnh; Tường xây gạch tô, trát sơn nước; Nền lát gạch men; Cửa chính, cửa sổ khung sắt kính; Nhà vệ sinh, tường ốp gạch Ceramic, labo xí bệt, cửa nhôm tôn;

2.2 Công + Tường rào phía trước:

- Kích thước: Dài 44,24 m

Kết cấu:

+ Công 1: 1 trụ công, bê tông cốt thép, tô trát, có kích thước ( 50cm x 50 cm x 280 cm ), cánh công khung sắt hộp + lưới sắt có chiều ngang 3,4 m cao 2,6m.

+ Công 2: 2 trụ công bê tông cốt thép, tô trát có kích thước ( 55cm x 55 cm x 300 cm); Cánh công khung sắt hộp, ngang 6 m cao 2,8 m.

+ Tường rào: xây tạ lô bê tông dày 200 mm, cao 2,5m.

2.3 Chuồng gà:

- Diện tích 119,4m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch cao khoảng 1,8m; phần tường phía sau nhờ hàng rào; nền bê tông xi măng; Mái lợp tôn, trần miếng trống nắng, xà gồ vì kèo khung sắt phi 16 và khung sắt V; Một phần chuồng gà phía sau khung sắt V, mái tôn khung tường lưới B40, cao 1,7m.

2.4 Chuồng heo:

- Diện tích 40,5 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường xây gạch cao 0,9 m, Phía trên khung sắt V; Mái tôn xà gồ sắt V; Nền xin măng; Một phần tường phía sau thuộc hàng rào,

2.5 Mái che phía sau, kết cấu: Cột sắt tròn phi 60 cao 3,5 m ( 8 cột); xà gồ khung sắt hộp; mái lợp tôn nền đất.

**3 - Cây trồng trên đất gồm có:**

- Măng cụt: 26 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 cm, cao 2,5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Sầu riêng: 10 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 25 cm, cao 5 m -6m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Vú sữa: 02 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13cm, cao 4m -6m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Xoài: 06 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13 cm, cao 4 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Dừa: 14 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 20cm -25cm, cao 5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Mít: 07 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 55cm-60cm, cao 7m-8m, cây đang phát triển bình thường;

**Tổng giá trị (làm tròn) của tài sản có giá khởi điểm: 23.970.357.000 đồng**  
(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu ba trăm năm mươi bảy ngàn đồng)

Phí thẩm định giá tài sản, bà Phan Thị Hồng Hà phải chịu: 210.772.683 đồng  
(bằng chữ: Hai trăm mười triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng)

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.

Trường hợp các đương sự không có yêu cầu định giá lại, thì Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá đối với tài sản trên, nếu hết thời hạn mà các đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá thì Chi cục thi hành án sẽ tiến hành lựa chọn tổ chức bán đấu giá theo quy định pháp luật.

Vậy, thông báo để người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân h. Long Thành;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Duy Hoạt**

