

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HÀ NỘI

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

Số: 768/TB-THADS. KV11

Hà Nội, ngày 6 tháng 01 năm 2026

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 2022);

Căn cứ Bản án số 73/2024/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa đổi bổ sung Bản án sơ thẩm số 05/2025/QĐ-SCBSBA ngày 04/03/2025 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4), TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 432/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 05 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 11- thành phố Hà Nội);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 09/QĐ-THADS(KV11) ngày 29 tháng 09 năm 2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 11- thành phố Hà Nội;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Nhất Tín tại chứng thư thẩm định giá số 246/2026/00010/CTTĐG-NHẤT TÍN.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hà Nội – Khu vực 11 thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông

Địa chỉ: Tòa nhà Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh

Người phải thi hành án: Nguyễn Anh Xuân

Địa chỉ: Tập thể nhà hát ca múa nhạc, tổ 16, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (nay là phường Phú Diễn, TP. Hà Nội)

Kết quả thẩm định giá tài sản tài sản như sau:

Quyền sử dụng diện tích 198,0m² thuộc thửa đất số 80 tờ bản đồ số 23 tại Thôn Nguyên Hanh, xã Văn Tự, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội (nay là xã Phú Xuyên, thành phố Hà Nội) giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1 trên sơ đồ kèm theo bản án, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DE 344256 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/5/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 08/12/2022 cho ông Nguyễn Anh Xuân.

• **Tài sản gắn liền trên đất:**

01 (Một) nhà cấp 4 xây dựng năm 1978 và được sửa lại năm 2007, tường xây 220mm, mái lợp tôn, trần nhựa, nền nhà gạch men và gạch đỏ, cửa gỗ. Diện tích xây dựng 136m²

-01 công trình phụ, diện tích xây dựng 05m²

-01 sân bê tông diện tích xây dựng 53,5m²

-01 bể chứa nước 3,5m³

-01 cây bưởi đường kính gốc khoảng 30cm

Giá trị tài sản thẩm định giá: 2.445.739.560đ (Hai tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm sáu mươi đồng)

Mức giá thẩm định trên là giá tối thiểu để bán đấu giá tài sản theo quy định hiện hành.

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.

Vậy, thông báo để các bên đương sự biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11-TP.Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trịnh Thị Hồng