

Số: 315/TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98 và Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2018; 2020; 2022 và 2024;

Căn cứ Bản án số: 47/2024/DSST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 26/2024/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 6 năm 2024 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 28/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024 và 85/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 62/QĐ-CCTHADS(11) ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ thông báo về việc kê biên xử lý tài sản thi hành án số: 227/TB-THADS(KV11) ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ kết chứng thư thẩm định giá số: 128/2025/1173/CT-TTA.TĐG ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 thông báo cho:

Người được thi hành án: Người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền tham gia là ông Nguyễn Văn Vị theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2025 của VPBank.

Người phải thi hành án: ông Phạm Việt Hùng; Địa chỉ: Tổ Dân phố 3, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tổ Dân phố 3, phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk). Nơi có điều kiện thi hành án: Khu Phố Bình Giang 2, P. Phước Long, tỉnh Đồng Nai.



Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1. Tài sản thẩm định giá:

Toàn bộ Thửa đất có diện tích thực tế sử dụng là 456 m² thuộc tờ bản đồ số 103, thửa đất số: 22. Loại đất: Đất ở đô thị 200 m²; Đất thương mại, dịch vụ: 256 m².

Tài sản trên đất:

1.1. Công trình khách sạn: (Đã được hoàn công theo Giấy chứng nhận QSDĐ):

- Diện tích xây dựng: 247,5 m²; Diện tích sàn xây dựng: 1382,6 m²; Số tầng: 06 tầng; Cấp hạng nhà: III (Loại B);

- Kết cấu: Móng BTCT; Cột dầm, dầm, sàn bằng: BTCT. Tường xây gạch 10 + 20 cm có tô trát hai mặt.

- Nền bằng gạch men; Cầu thang bộ bên trong: BTCT, bậc thang ốp gạch men.

Tình trạng sử dụng: Công trình bỏ hoang đã lâu, không được sử dụng, trong đó: Hệ thống cửa, hệ thống điện, nước, trần, mái và các thiết bị đã bị tháo, dỡ hoàn toàn. Toàn bộ bề mặt tường đã bị ẩm, mốc, ẩm thấm nghiêm trọng. Nền gạch bị nứt, bám bụi, bẩn. Lan can cầu thang, ban công đã bị tháo dỡ.

- Phía trước Khách sạn có 01 Cầu thang bộ bằng sắt dùng để đi từ tầng trệt lên tầng 5. Kết cấu: Khung sắt, bậc bằng sắt tôn, lan can bằng sắt hộp.

2.2. Công trình phụ: (Phía sau Khách sạn).

Diện tích xây dựng: 90,3 m². Cấu trúc: 01 trệt, 01 lửng. Kết cấu: Móng BTCT; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái tôn, tường xây gạch 10 + 20 cm, khu vực tầng trệt có tô, trát, sơn nước, tường khu vực gác lửng không quét sơn. Lối lên gác lửng đi chung cầu thang bộ với Khách sạn.

Tình trạng sử dụng: Công trình bỏ hoang đã lâu, không được sử dụng, trong đó: Hệ thống cửa, điện, nước, trần, một phần mái và các thiết bị đã bị tháo dỡ, mặt tường ẩm mốc, ẩm thấm nghiêm trọng.

Nghi chú: Phần công trình phụ này thuộc một phần công trình coi lới phía sau Khách sạn, phần còn lại của công trình phụ không nằm trong quyền sử dụng đất và không bị kê biên.

Thửa đất kê biên đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CI 536830; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 02364/ĐS do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/10/2017 cho ông Lê Thiên, thay đổi cơ sở pháp lý lần 01 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu Công trình xây dựng khác cho ông Phạm Việt Hùng theo số: 04118/CN ngày 23/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Phước Long và có diện tích 460m², (Đất tại đô thị 200m² và 260m² đất thương mại dịch vụ) thuộc thửa đất số: 10; Tờ bản đồ số: 25. Công trình xây dựng khác: Loại công trình: khách sạn; Diện tích xây

dựng 247.5m²; Diện tích sàn 1.382.6m²; Số tầng: 06. Thửa đất đã kê biên có diện tích thực tế đúng và phù hợp theo số liệu trích lục bản đồ địa chính số: TL-1245-2025 ngày 9/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã Phước Long (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phước Long) quyền sử dụng đất được xác định thành thửa đất số: 22; Tờ bản đồ: 18; Diện tích: 456 m²; Loại đất: Đất ở đô thị 200 m; Đất thương mại, dịch vụ: 256 m². Thửa đất được xác định thành thửa đất số 22; tờ bản đồ số: 103 phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông: giáp đường nhựa Nguyễn Tất Thành; Phía Tây: giáp thửa đất số 10 (bà Cúc); Phía Nam: giáp thửa đất số 23 (bà Vân); Phía Bắc: giáp thửa đất số: 18 (bà Hoa). Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

(Theo biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11).

2. Tài sản được thẩm định có giá: 12.570.230.000 đồng (Mười hai tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, hai trăm ba mươi ngàn đồng).

3. Chi phí thẩm định giá: 90.958.184 đồng (Chín mươi triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn, một trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo hoặc niêm yết hợp lệ thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

Hết thời hạn trên mà các bên đương sự không có đơn yêu cầu định giá lại tài sản hoặc có đơn yêu cầu định giá lại tài sản nhưng không nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản thì Chấp hành viên sẽ tiến hành bán đấu giá tài sản với giá đã thẩm định theo quy định pháp luật.

Người phải thi hành án là ông Phạm Việt Hùng có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản một (01) ngày làm việc.

Vậy, Chấp hành viên thông báo để các bên đương sự được biết và thực hiện theo./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Hữu Tiệp