

Số: ~~49~~ /TB-THADSKV1

Bắc Ninh, ngày ~~07~~ tháng 04 năm 2026

## THÔNG BÁO

### Về kết quả thẩm định giá tài sản và quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá

Căn cứ điểm Điều 99, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 12/2025/QĐST-DS ngày 01/08/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Bắc Ninh; Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định số 37/2025/QĐ-SCBSBA ngày 30/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1026/QĐ-THADS ngày 03/10/2025; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1025/QĐ-THADS cùng ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi bổ sung Quyết định về thi hành án số 48, số 49/QĐ-THADS cùng ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-THADS ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 483/BC-VVF ngày 31/03/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính – VALUTICO GROUP

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1- Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh, địa chỉ; Tổ 4, phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh thông báo cho:

#### Người được thi hành án

Quý Tín dụng nhân dân Dĩnh Kế.

Địa chỉ: Số 707, đường Lê Lợi, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

#### Người phải thi hành án:

1. Nguyễn Thị Chí – sinh năm 1976

2. Trần Văn Cường – sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Số nhà 02, ngõ 165, đường Đông Thành, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh)

#### I. Kết quả thẩm định giá tài sản cưỡng chế kê biên như sau:

1. Quyền sử dụng đất gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 138, tờ bản đồ số 63, diện tích 108,2m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thôn Chùa, xã Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (địa chỉ thửa đất hiện nay là Số nhà 02, ngõ 165, đường Đông Thành, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh), Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (ONT); Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. số sổ AK 666856. Sổ vào sổ cấp GCN: H 01955/QĐ số 218/QĐ-UBND.Q4-T146, do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 17/07/2007 tên người sử dụng



đất ông Trần Văn Cường, bà Nguyễn Thị Chí (Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là tài sản thế chấp vay Quỹ tín dụng nhân dân Dĩnh Kế.)

Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau;

- Phía Tây bắc thửa đất giáp đất gia đình ông Trường, ông Chiêu, ông Tịch có chiều dài cạnh 17,2m
  - Phía Đông Bắc giáp đường ngõ có chiều dài cạnh 6,35 m.
  - Phía Đông Nam giáp thửa đất giáp thửa đất của gia đình ông Trần Minh Hải có chiều dài cạnh 17,48m.
  - Phía Tây nam thửa đất giáp rãnh nước có chiều dài cạnh 6,05m
- Giá trị thẩm định: **2.212.040.800 đ** (Hai tỷ hai trăm mười hai nghìn, không trăm bốn mươi nghìn, tám trăm đồng)

2. Tài sản gắn liền với thửa đất kê biên.

2.1 Nhà ở, 03 tầng (xây dựng năm 2007), mỗi sàn có diện tích xây dựng 67,3 m<sup>2</sup> x 03 tầng = 201,9 m<sup>2</sup>

**Cụ thể:**

+ Tầng 01 (diện tích xây dựng 67,3 m<sup>2</sup>) gồm: 01 phòng ngủ cửa ra vào bằng gỗ, 01 phòng khách cửa ra vào chính bằng gỗ

+ Tầng 02 (diện tích xây dựng 67,3 m<sup>2</sup>) gồm: 02 phòng ngủ cửa ra vào bằng gỗ, 01 ban công ở phía đông nam về phía gia đình ông Hải; 01 nhà vệ sinh.

+ Tầng 03 (diện tích xây dựng 67,3 m<sup>2</sup>) gồm: 01 phòng thờ ngủ cửa ra vào bằng gỗ, 01 ban công ở phía đông nam về phía gia đình ông Hải; 01 nhà vệ sinh

2.2. Bếp nấu ăn, nhà vệ sinh; tường bao dài 13m (tường xây gạch 10, cao 1,2 m) một phần nhà vệ sinh, tường bao xây sang phần đất nhà ông Trần Minh Hải là 3,8 m<sup>2</sup> ( Theo kết quả trích đo ngày 19/12/2025) ( bóc tách cụ thể: nhà vệ sinh 02 tầng và bếp ăn 10,8 m<sup>2</sup>, tường 1,56 m<sup>3</sup>)

2.3. Mái tôn phía trước nhà (phía Đông bắc) có diện tích là 12,5 m<sup>2</sup> và Mái tôn phía đông nam có diện tích là 46,3 m<sup>2</sup> giáp về phía gia đình ông Trần Minh Hải ( tổng cộng là 58,8m<sup>2</sup>)

2.4. Sân lát gạch 58, 8 m<sup>2</sup>

2.5. cổng 02 cánh

Giá trị thẩm định giá: **656.120.472 đồng** ( Sáu trăm năm sáu triệu, một trăm hai mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng)

**Tổng giá trị tài sản thẩm định giá là: 2.868.161.000 đồng** (Hai tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng)

( Công trình nhà ở 03 tầng phía chiều cạnh giáp về phía rãnh nước, giáp về phía gia đình ông Chiêu, ông Tịch) diện tích tăng so với giấy chứng nhận cụ thể như sau: Phía chiều cạnh phía trước giáp với rãnh nước tăng diện tích 2,5 m<sup>2</sup>, phía sau chiều cạnh về phía tây bắc phía nhà ông Chiêu, ông Tịch tăng diện tích 1,7 m<sup>2</sup> theo kết quả trích đo thửa đất ngày 19/12/2025)

## II. Yêu cầu định giá lại tài sản

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này Quỹ tín dụng nhân dân Dĩnh Kế, ông Trần Văn Cường, bà Nguyễn Thị Chí 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.

## III. Quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá.

Quỹ tín dụng nhân dân Dĩnh Kế, ông Trần Văn Cường, bà Nguyễn Thị Chí có quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày được thông báo hợp lệ kết quả thẩm định giá tài sản. Chấp

hành viên ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá do đương sự thỏa thuận. Trường hợp đương sự không thỏa thuận được thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản. Việc ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản được tiến hành trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày định giá.

Vậy, Chi cục dân sự thành phố Bắc Giang thông báo để Quý tín dụng nhân dân Dĩnh Kế, ông Trần Văn Cường, bà Nguyễn Thị Chí biết./.

*Nơi nhận:*

- Đương sự;
- Lưu: VT, HS.



**Trần Thị Loan**

