

Số: 164/TB-THADSKV1

Quảng Trị, ngày 06 tháng 8 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 Quyết định số 20/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024 và Quyết định số 1964/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 245/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 39/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Trị);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới; Thông báo số 91/TB-PTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc đình chính diện tích xây dựng của tài sản kê biên của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự - Quảng Trị;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 075/2025/59/TVĐN-QB ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Trị thông báo cho:

1. Người phải thi hành án: Ông Nguyễn Văn Nam và bà Mai Thị Diên; địa chỉ: Thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị).

2. Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam do Bà Lê Thị Bích Hà – Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công; bà Nguyễn Thị Nguyệt Minh - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công (là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam); địa chỉ trụ sở chính: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Thái Thị Hương – Chức vụ: Chuyên viên pháp chế doanh nghiệp là đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Regal Group; địa chỉ: 52-54 đường Võ

Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường An Hải Nam, thành phố Đà Nẵng). ĐT: 0962 497 413.

- Ông Nguyễn Thành Đá – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH HTV Sông Gianh; địa chỉ: 574/11 đường Trung Nữ Vương, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng). ĐT: 098 664 1573 là đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Regal Group.

- Ông Phạm Văn Viên – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Khối vận hành là đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Regal Group; địa chỉ: 52-54 đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường An Hải Nam, thành phố Đà Nẵng). ĐT: 0983 998 855.

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

Tất cả các quyền tài sản và lợi ích của Khách hàng phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số BN1LK2012/2022/HĐMB-RLQB ký ngày 01/06/2022 giữa Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung và ông Nguyễn Văn Nam và bà Mai Thị Diên thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal Legend Quảng Bình), có địa chỉ tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thông tin chi tiết nhà ở riêng lẻ: lô đất LK2.36, diện tích 99m² theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán số 01/22/HDTC/24815011 ngày 07/06/2022 ký giữa ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công và Hợp đồng hợp tác ba bên ngày 07/6/2022 giữa ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên, Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty cổ phần Regal Group) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công.

Cụ thể tài sản đã xây dựng hình thành gồm: Một (01) nhà ở cấp 03, có 5 tầng (gồm 04 tầng, 01 tum). Ngôi nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép, tường được xây tô trát hoàn chỉnh, riêng hệ thống cầu thang và trần chưa được tô trát. Nhà đang phần thô nên phía trong chưa hình thành các phòng. Phía trước mặt tiền ngôi nhà được ốp đá. Diện tích xây dựng 78,9m²; Diện tích sàn (công suất) 345,7m². Nhà được xây dựng hoàn thành cuối năm 2022.

- Tầng 01: Gồm 01 cửa chính loại 02 cánh, 02 bên có 02 ô cửa lấy sáng được làm bằng khung nhôm bản to và kính cường lực, phía sau cửa chính có 01 cửa cuốn; Phía sau nhà có 01 cửa phụ loại 02 cánh, 01 ô cửa sổ lấy sáng, tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực; Có 01 hầm vệ sinh và 01 hầm thoát nước.

- Tầng 02 và tầng 03: Mỗi tầng có 04 cửa sổ loại 02 cánh được làm bằng khung nhôm và kính cường lực (trong đó có 02 cửa sổ phía trước và 02 cửa sổ phía sau).

- Tầng 04: Có 02 cửa chính loại 02 cánh dạng trượt, có 02 cửa sổ loại 02 cánh. Tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực.

- Tầng tum: Có 01 cửa lên loại 01 cánh, 01 cửa sổ loại 02 cánh. Tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực; Có 01 ô cửa kính lấy sáng cầu thang, chưa có mái; 01 ban công có lan can kích thước 4m x 1,2m, nền ban công lát gạch men.

Hiện ngôi nhà chưa có hệ thống điện nước trong nhà. Chủ đầu tư chi trang bị hệ thống điện và nước dạng chờ phía trước nhà.

Toàn bộ tài sản là nhà ở được xây dựng trên thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất thuộc dự án khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal legend Quảng Bình). Mã số lô đất: LK2.36. Diện tích thửa đất là 99m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH579268, số vào sổ cấp GCN: CT13263 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2022 cho Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty cổ phần Regal Group). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang đứng tên chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty cổ phần Regal Group), tài sản là nhà ở chưa được cập nhật đăng ký vào giấy chứng nhận.

- Giá trị quyền sử dụng lô đất LK2.36, diện tích 99m²: 7.920.000.000 đồng (*Bảy tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng*).

- Giá trị tài sản gắn liền với đất là nhà ở liền kề căn LK2.36: 1.359.347.712 đồng (*Một tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn, bảy trăm mười hai đồng*).

* Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất số 1461, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền với đất nêu trên (làm tròn số) là: **9.279.348.000 đồng** (*Chín tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng*). Giá trên chưa bao gồm thuế và các khoản phí khác theo quy định.

Trong thời hạn **05** ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Thông báo này người phải thi hành án (ông Nguyễn Văn Nam và bà Mai Thị Diên), người được thi hành án (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam) 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 người được thi hành án, người phải thi hành án biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND tỉnh Quảng Trị;
- Viện KSND Khu vực 1- Quảng Trị;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Văn Tuấn