

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

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

Tây Ninh, ngày 11 tháng 9 năm 2025.

Số: /TB-THADS

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: 81/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 296/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 290/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ – CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh).

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ – THADS(KVI) ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 260/2025/1575 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Quốc Dân; địa chỉ liên hệ: 151 - 153 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Xuân Hoà, thành phố Hồ Chí Minh).

Người phải thi hành án: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích – sinh năm 1986; địa chỉ: số 563/2A Quốc lộ 1, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

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

1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1171 tờ bản đồ số 4 -12 , diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 452,4 m² , loại đất ODT, tọa lạc tại địa chỉ phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 796752, số vào sổ cấp GCN: CS 09448 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Bích ngày 18/6/2020.

(Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 420 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 13/3/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 20/03/2024).

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Đông giáp: thửa số 73,88,10, hẻm 563;
- + Tây giáp: thửa số 7,6,14,13
- + Nam giáp: thửa số 14,13.12.
- + Bắc giáp: thửa số 07

Giá trị thẩm định giá tài sản là: 3.427.977.306 đồng (ba tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm lẻ sáu đồng).

2. Tài sản trên đất gồm:

2.1. Nhà ở chính: Nhà cấp 4, diện tích 67,8 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước hoàn thiện bên trong tường có ốp gạch men cao 1,6m, nền lát gạch ceramic, mặt trước nhà có ốp gạch ceramic cao khoảng 2m, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, trần prima, cửa chính và cửa phụ làm bằng nhôm + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà có 1 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhôm+kính, nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước.

2.2 Khu nhà trọ: gồm 05 phòng trọ liền kề, diện tích 97,3m². Kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường xây gạch tô hai mặt bên trong tường có ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m, mái tôn fibro xi măng, trần prima, xà gồ gỗ, nền lát gạch ceramic, mỗi phòng có cửa nhôm+kính và nhà vệ sinh bên trong, có trang thiết bị điện nước và hệ thống nước.

2.3. Phòng trọ: gồm 01 phòng trọ liền kề với nhà chính, diện tích 10,8m². Kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường xây gạch tô hai mặt bên trong tường có ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m, mái tôn fibro xi măng, trần prima, xà gồ gỗ, nền lát gạch ceramic, phòng có cửa nhôm+kính và nhà vệ sinh bên trong, có trang thiết bị điện nước và hệ thống nước.

2.4.Nhà tạm (nhà tiền chế): diện tích 57,2m². Kết cấu: mái tôn thiếc, cột sắt, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền xi măng, cửa sắt ốp tôn có rào lưới B40 phía trước.

2.5. Mái che:

- Mái che 1 (trước nhà chính): diện tích 37,1m². Kết cấu: mái tôn thiếc, cột sắt, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền xi măng.

- Mái che 2 (bên khu nhà trọ): diện tích 37,5m². Kết cấu: mái tôn fibro xi măng, đỡ mái bằng sắt, xà gồ gỗ, nền xi măng, gắn liền với khu nhà trọ.

- Mái che 3 (sau nhà chính): diện tích 2,9m². Kết cấu: mái fibro xi măng, xà gồ gỗ, nền lát gạch men.

2.6. Sân: nền láng bê tông đá 1x2, không cốt thép dày 5-10cm không láng vữa xi măng, diện tích 161,6m².

2.7. Hàng rào: Kết cấu: trụ BTCT đúc sẵn phía dưới có xây tường lững to hai mặt cao khoảng 0,4m phía trên kéo lưới B40 (kích thước: 1,8m x 3,6m (cao x dài)).

2.8. Trụ cổng: số lượng 02 trụ cổng (kích thước: 0,28m x 0,28m x 1,88m), kết cấu: trụ BTCT + gạch tô bốn mặt, dưới có lót bê tông đá 4x6.

2.9. Cửa cổng chính: Kết cấu đơn cửa cổng làm bằng khung thép hình ốp tôn thiếc. (Kích thước: 1,5m x 1,6m (cao x dài)).

Hiện trạng tài sản: tại thời điểm kê biên các công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng, một số công trình vách tường rạn nứt, thấm mốc vài vị trí, khung thép bị rỉ sét vài vị trí,...các kết cấu công trình nhìn chung vẫn ổn đảm bảo sử dụng.

Giá trị thẩm định giá tài sản là: 638.951.561 đồng (sáu trăm ba mươi tám trieu, chín trăm năm mươi một nghìn, năm trăm sáu mươi một đồng).

Tổng giá trị thẩm định giá tài sản (làm tròn) là: 4.066.929.000 đồng (bốn tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn 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, khi có chứng thư thẩm định giá được quyết toán theo thực tế phát sinh hoá đơn của Công ty thẩm định giá theo qui định.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- UBND phường Long An, Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang