

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

Số: /TB-THADS

Tây Ninh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc sửa đổi, bổ sung 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 thi hành án theo yêu cầu số 283/QĐ-CCTHADS ngày 24/9/2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 222/QĐ-CCTHADS ngày 29/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11), tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11), tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá (Chứng thư thẩm định giá) số 254/2025/167/CT-VATCTN ngày 04/11/2025 của Công ty CP Thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 693/TB-THADS ngày 07/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 10412/2025/CV-VATCTN ngày 04/12/2025 của Công ty CP Thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh;

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

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB). Địa chỉ: 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (nay là 18 Lê Văn Lương, phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội).

Người phải thi hành án: Công ty TNHH Minh Phú Tây Ninh. Địa chỉ: số 79, Đường DT 784, ấp Ninh Hoà, xã Bàu Năng, huyện Dương Minh Châu (nay là số 79, Đường DT 784, ấp Ninh Hoà, Phường Ninh Thuận), tỉnh Tây Ninh.

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 17, diện tích 98.876,2 m² (trong đó có đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 1.542,2 m² và đất bãi thải, xử lý chất thải là 2.400 m² theo Quyết định số 3291/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng thuê đất số 46/HĐTĐ ngày 15/12/2021 và đất nông nghiệp khác là 94.934 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DD 185829, số vào sổ cấp GCN: CS04292 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/8/2021. Đất tọa lạc tại: ấp Tân Đông 1, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh

Tây Ninh. Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị dụng cụ cho trang trại chăn nuôi heo. Công trình xây dựng trang trại nuôi heo (chưa hoàn thiện) và tài sản gắn liền với đất.

☐ **Đơn giá và kết quả trước khi điều chỉnh:**

Stt	Tên tài sản	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trên đất tại thửa đất số 124 thuộc tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Tân Đông 1, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh)						
I	Quyền sử dụng đất	m²	98.876,20			11.552.104.200
1	Đất cơ sở sản xuất	m ²	1.542,20	161.000	100%	248.294.200
2	Đất bãi thải, xử lý chất thải	m ²	2.400,00	161.000	100%	386.400.000
3	Đất nông nghiệp khác	m ²	94.934,00	115.000	100%	10.917.410.000
II	Tài sản trên đất					86.552.138.956
1	Trại chăn nuôi					86.552.138.956
Tổng cộng (I + II)						98.104.243.156
Làm tròn						98.104.243.000
Chín mươi tám tỷ, một trăm lẻ bốn triệu, hai trăm bốn mươi ba ngàn đồng./.						

Căn cứ vào thời hạn sử dụng của đất cơ sở sản xuất và đất bãi thải, xử lý chất thải là 50 năm, bắt đầu từ ngày 31/12/2021 đến thời điểm thẩm định giá thời hạn sử dụng còn lại là 46 năm. Tổ thẩm định điều chỉnh đơn giá quyền sử dụng đất cơ sở sản xuất và đất bãi thải, xử lý chất thải của Thửa đất số 124 thuộc tờ bản đồ số 17 tại ấp Tân Đông 1, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh) như sau:

☐ **Đơn giá và kết quả sau khi điều chỉnh:**

Stt	Tên tài sản	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trên đất tại thửa đất số 124 thuộc tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Tân Đông 1, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh)					
I	Quyền sử dụng đất	m²	98.876,20		11.536.335.400
1	Đất cơ sở sản xuất	m ²	1.542,20	157.000	242.125.400
2	Đất bãi thải, xử lý chất thải	m ²	2.400,00	157.000	376.800.000
2	Đất nông nghiệp khác	m ²	94.934,00	115.000	10.917.410.000
II	Tài sản trên đất (giữ nguyên không thay đổi)				86.552.138.956

1	Trại chăn nuôi				86.552.138.956
Tổng cộng (I + II)					98.088.474.356
Làm tròn					98.088.474.000
<i>Chín mươi tám tỷ, không trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi bốn ngàn đồng./.</i>					

Đơn giá quyền sử dụng đất cơ sở sản xuất và đất bãi thải, xử lý chất thải của Thửa đất số 124 thuộc tờ bản đồ số 17 tại ấp Tân Đông 1, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh) sau điều chỉnh tương ứng với thời hạn sử dụng đất còn lại 46 năm đến thời điểm thẩm định giá.

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*(áp dụng đối với trường hợp thông báo kết quả thẩm định giá tài sản)*.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thành Đạt