

CỤC QUẢN LÝ THADS
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Số: 410 TB-THADS

Thái Nguyên, ngày 04 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 99 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 162/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 281/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ - CCTHADS ngày 25/7/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thái Nguyên;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 03/9/2025 của Chi nhánh thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc,

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thái Nguyên thông báo cho:

Người phải thi hành án: **Công ty TNHH Thương mại thiết bị Hoà Bình**. Địa chỉ: Ngõ 837, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Hồng Thuý, chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Đình Tấn. Địa chỉ: phường Gia sàng, tỉnh Thái Nguyên.

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội; Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: bà Ngô Thu Hà, chức vụ: Tổng Giám đốc
Kết quả thẩm định giá tài sản kê biên như sau:

- **Quyền sử dụng đất:** thửa đất số 188, tờ bản đồ số 47, diện tích 2811,8 m².
Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ.
Thời hạn sử dụng đến ngày 23/05/2038. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần, sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng công trình căn hộ khách sạn Hannam Hoà Bình. Đất đã UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CR 045076 ngày 22/01/2019 mang tên Công ty TNHH Thương mại thiết bị Hoà Bình. Địa chỉ thửa đất: Phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên

- **Tài sản gắn liền với đất:** Công trình căn hộ khách sạn HANNAM Hoà Bình. Vị trí xây dựng: thửa đất số 188, tờ bản đồ số 47, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt sàn tại vị trí xây dựng là 0,75 m. Mật độ xây dựng: 39,4%. Hệ số sử dụng đất: 4,23 lần. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Được xác định theo bản vẽ tổng mặt bằng và vị trí công trình trên lô đất được sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên thỏa thuận. Mẫu sắc công trình theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được sở xây dựng thẩm định tại thông báo kết quả thẩm định số 471/SXD-QLXD ngày 14/3/2019. Diện tích xây dựng tầng 1: 1.108m². Tổng diện tích sàn: 11.886m², chiều cao công trình: 39,75m; số tầng 11 tầng mặt đất. Theo giấy phép xây dựng số 13/GPXD do Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/3/2019. Nhà ở riêng lẻ xây 03 tầng.

- Giá trị Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR045076 là: 8.716.580.000đ

- Giá trị Công trình căn hộ khách sạn 11 tầng là: 58.479.120.000đ

- Giá trị 01 công trình nhà ở riêng lẻ xây 03 tầng là: 3.041.658.000đ

Tổng cộng: Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: **70.237.358.000đ**

Bằng chữ: (Bảy mươi tỷ hai trăm ba mươi bảy đồng ba trăm năm mươi tám đồng).

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo về kết quả thẩm định giá, người phải thi hành án; Người được thi hành án; Người có quyền 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.

Vậy, thông báo để các bên đương sự, người phải thi hành án người được thi hành án, người có quyền nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND tỉnh Thái Nguyên;
- Viện KSND khu vực 1 Thái Nguyên;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Phan Kiều Loan