

Số: 37.5.../TB-THADS.KV4

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 4 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức 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 Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 10/9/2025 của TAND Khu vực 4 - Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 3515/QĐ-THADS ngày 08/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 71/QĐ-THADS.KV4 ngày 17/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 332/TB-THADS.KV4 ngày 03/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ đơn đề nghị đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá ngày 06/4/2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC;

**Người phải thi hành án: Ông Nguyễn Hữu Tò và bà Lê Thị Vinh**

Cùng địa chỉ: Khu phố Hải Thành, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn), Thanh Hóa.

**Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.**

Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh Sơn (Ngân hàng VIB)**

Địa chỉ: Số 60 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

**Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:**

**Ông Nguyễn Hữu Chinh và bà Nguyễn Thị Thanh.**

Địa chỉ: Tổ dân phố Nam Hải, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thanh Hóa đã thông báo công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá trên Trang thông tin Thi hành án dân sự Thanh Hóa, Cổng thông tin điện tử Cục quản lý Thi hành án dân sự để thẩm định giá đối với tài sản là:

**Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông Tò bà Vinh được Nhà nước công nhận có:**

01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 244b, tờ bản đồ số 12, diện tích 111m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Khu phố Nam Hải, phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn (nay là Phường Sầm Sơn), Thanh Hóa; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp hạng 04, số tầng 01, năm hoàn thành xây dựng 2003, diện tích xây dựng 101m<sup>2</sup>, diện tích sàn 101m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số: BB 290582, do UBND thị xã Sầm Sơn cấp ngày 04/5/2010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00045 QĐ:419/QĐ-UBND mang tên ông Nguyễn Hữu Chính và bà Nguyễn Thị Thanh, ngày 04/8/2021 đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Tô và bà Lê Thị Vinh.

**Từ cận cụ thể:**

Phía Bắc: dài 5,1m giáp thửa 54 và thửa 245.

Phía Nam: dài 4,7m giáp đường khu phố.

Phía Đông: dài 15,5m + 6,7m giáp thửa 244a.

Phía Tây: dài 16,2m + 0,4m + 6,5m giáp thửa 243.

**Tại buổi kê biên có kết quả đo đạc như sau:**

**Về quyền sử dụng đất:**

**Diện tích kê biên thực tế chỉ có: 108,8m<sup>2</sup>, giảm 2,2m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 290582 (Có trích đo kèm theo).**

**Từ cận cụ thể:**

Phía Bắc: dài 3,18m +2,08m giáp thửa 54 và thửa 55.

Phía Nam: dài 4,50m giáp đường đi.

Phía Đông: dài 5,60m + 10,75m + 6,60m giáp thửa 76.

Phía Tây: dài 5,40m + 10,75m + 0,34m + 6,70m giáp thửa 78.

**Tài sản trên đất:** là căn nhà cấp 04, 01 tầng, năm hoàn thành xây dựng 2003. Kết cấu móng, cột, dầm, mái đổ bê tông cốt thép kết hợp một phần mái lợp bằng tôn xóp. Tường nhà trát xi măng phẳng, sơn màu, nền lát gạch ceramic. Hệ thống điện nước đã lắp đặt hoàn chỉnh, gia đình đang sử dụng bình thường. Sơn tường đã có hiện tượng bong tróc, ẩm mốc.

Cụ thể căn nhà nhà chỉ có 01 phòng khách, và phòng ngủ 01 liên kê phòng khách đổ trần bằng bê tông cốt thép, trát xi măng phẳng, sơn màu. Còn không gian mái che cầu thang, phòng ngủ và phòng bếp, nhà tôn trước nhà đang lợp mái tôn xóp.

Phòng khách có kích thước 6m x 4,5m, có 01 cửa chính làm bằng kính cường lực, kích thước 2,8m x 3m, nền lát gạch ceramic, kích thước 80cm x 80cm.

Cầu thang đi lên trần tầng 1 đổ bê tông cốt thép, bậc cầu thang xây gạch, mặt bậc cầu thang lát gạch ceramic. Lan can cầu thang có tay vịn bằng sắt hộp sơn màu. Tum cầu thang được bán mái, 03 vách bằng tôn. Tại đây có 01 cửa bằng tôn rộng 1,2m x 2,3m đi thông ra trần tầng 1.

Phòng ngủ 01: Có kích thước 3m x 3,37m, có 01 cửa đi thông phòng chất liệu bằng nhôm kính, kích thước 0,8m x 2,1m, 01 cửa sổ bằng gỗ, kích thước 0,87m x 1,56m.

Phòng ngủ 02: Có kích thước 3,1m x 3,79m, có 01 cửa đi thông phòng bằng gỗ, kích thước 0,65m x 2,17m; 01 cửa sổ bằng gỗ, kích thước 1m x 1,5m

Phòng bếp: Có 01 bàn bếp rộng 60cm, cao 80cm, không lắp cửa bàn bếp. Mặt bàn bếp ốp gạch ceramic.

Nhà vệ sinh: Có kích thước 2,5m x 2,5m, gồm: 01 phòng vệ sinh và 01 phòng tắm, có 02 cửa thông phòng chất liệu bằng nhôm kính, kích thước 0,8x1,9m. Sàn nhà vệ sinh lát gạch ceramic, kích thước 30cm x 30cm; Chân tường nhà vệ sinh ốp gạch ceramic cao 1,8m.

Bán bình tôn trước nhà: Có diện tích 24,8m<sup>2</sup>, mái lợp tôn xốp, tường rào xung quanh có chân tường xây gạch, kết hợp xoắn hoa sắt trang trí. Nền lát gạch ceramic, kích thước 50cm x 50cm.

Công nhà có 02 cánh bằng sắt hộp, sơn màu, kích thước (2,8 x 2) m

Hiện tại UBND phường Sầm Sơn ghi nhận, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên của ông Tô, bà Vinh chưa có bất cứ đơn thư tranh chấp nào về quyền sở hữu, sử dụng tài sản, không có tranh chấp mốc giới với các hộ giáp ranh, gia đình ông Nguyễn Hữu Chinh, bà Nguyễn Thị Thanh đang sử dụng căn nhà bình thường.

Đoàn cưỡng chế, kê biên quyết định kê biên theo diện tích thực tế của tài sản để làm căn cứ thẩm định giá, bán đấu giá tài sản.

Hết thời hạn theo nội dung Thông báo, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thanh Hóa đã nhận được 01 hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số 62, phố Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Qua xem xét, đánh giá hồ sơ năng lực, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thanh Hóa quyết định lựa chọn: Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC - Địa chỉ: Số 62, phố Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đối với tài sản nêu trên.

Đề nghị Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC liên hệ Thi hành án dân sự Thanh Hóa để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá theo quy định.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thanh Hóa thông báo để các bên đương sự, Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC được biết.  
Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Công ty TNHH-AMC;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
Nguyễn Thị Tuyền