

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 424/TB-THADS.KVS

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
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 Bản án, Quyết định số: 03/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 648/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 và Quyết định thi hành án số: 700/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Thanh Hoá;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1794-AMC, ngày 14/4/2026 và chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1795-AMC, ngày 14/4/2026 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC, địa chỉ: Số nhà 62, phố Trịnh Tùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Thanh Hoá thông báo cho:
Bên được thi hành án: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tùng; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người được uỷ quyền: Bà Lê Thị Hiền; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hoá.

Người được uỷ quyền lại: Ông Lê Việt Hưng; chức vụ: Phó phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hoá.

Bên phải thi hành án:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh;

Địa chỉ: Số nhà 143, phố Nam Sơn, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn (Nay là Số nhà 143, phố Nam Sơn, phường Đông Sơn), tỉnh Thanh Hóa- Người đại diện theo pháp luật là ông Phùng Quang Nghênh, Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị, địa chỉ: Tổ dân phố Tân Lợi, phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa, Thanh Hóa (Nay là Tổ dân



phố Tân Lợi, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá). Nơi đăng ký hộ khẩu và chỗ ở hiện nay: Số nhà 13, BT7-1, Khu đô thị Đông Sơn, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hoá.

Người được uỷ quyền: Ông Phùng Quang; chức vụ: Phó Giám đốc; địa chỉ: Số 1604/4/23, KP1, Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh).

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1. Tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất, tại các thửa đất:

1.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 765, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534406, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04460. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018 mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.

- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.

- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 764.

- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 766.

1.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 766, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534407, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04459. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh; người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với nương nước.

- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.

- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 765.

- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 881.

1.3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 881, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 825694, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00097. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 31/7/2020, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày

14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh; người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với mương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 766.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 999.

1.4. Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) nhà 01 (một) tầng, mái Bê tông, cốt thép, tường chịu lực, tường xây 200(mm)x200(mm), trát vữa xi măng.

Hệ thống cửa gồm: 03 (ba) cửa chính, làm bằng nhôm hệ kết hợp với kính, diện tích mỗi cửa 1,1 (m)x 2,2(m); 04 (bốn) cửa sổ làm bằng nhôm hệ kết hợp với kính, diện tích mỗi cửa 1,1 (m)x 1,5(m); 01 (một) cửa sắt, diện tích 2,3(m) x 1,0(m); 01 (một) cửa sổ bằng kính, diện tích 1,68(m) x 3,4(m).

Tổng giá trị các tài sản đã kê biên sau khi thẩm định giá (theo chứng thư số 429/2026/1794-AMC) có giá trị là: 03 (ba) thửa đất có giá trị: $617.400.000^d/01$ thửa x 03 thửa = $1.852.200.000^d$; Giá trị công trình xây dựng trên 03 thửa đất: $359.850.470^d$. Cộng: $2.212.050.470^d$ (hai tỷ, hai trăm mười hai triệu, không trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

2. Tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất:

2.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534405, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04461. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018 mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với mương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với cống nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 758.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 760.

2.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 760, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534404, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04454. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động

sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với mương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 759.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 761.

2.3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 761, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534411, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04455. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với mương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 760.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 762.

2.4. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534410, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04456. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với mương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 761.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 763.

2.5. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 763, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534409, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04457. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018 mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa

chi thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với mương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 762.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 764.

2.6. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại Thôn 7, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long), tỉnh Thanh Hóa. Diện tích: 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 534408, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 04458. Do Ủy ban Nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 10/9/2018, mang tên ông Phùng Quang Nghênh, bà Hồ Thị Thu Chung. Ngày 14/01/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh, người đại diện theo pháp luật ông Phùng Quang Nghênh, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú: Đông Tân, Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

- Cạnh phía Đông: Có cạnh dài 7,00(m), tiếp giáp với mương nước.
- Cạnh phía Tây: Có cạnh dài 7,00(m), giáp với công nước.
- Cạnh phía Bắc: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 763.
- Cạnh phía Nam: Có cạnh dài 25(m), tiếp giáp với thửa 765.

Tổng giá trị các tài sản đã kê biên sau khi thẩm định giá (theo chứng thư số 429/2026/1795-AMC) có giá trị là: $617.400.000^d/01$ thửa x 6 thửa = $3.704.400.000^d$ (bảy tỷ, bảy trăm linh bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Tổng toàn bộ giá trị các tài sản đã kê biên sau khi thẩm định giá (theo chứng thư số 429/2026/1795-AMC và chứng thư số 429/2026/1795-AMC) có giá trị là: $5.916.450.470^d$ (năm tỷ, chín trăm mười sáu triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Việt Hưng), Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Xây dựng Đức Minh (đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Quang) 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, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thanh Hóa thông báo cho các bên đương sự được biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND Khu vực 8 - Thanh Hoá;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thiệu Anh Tuấn).



CHỖ HÀNH VIÊN

Thiệu Anh Tuấn

Thiệu Anh Tuấn