

Số: ...2448.../TB-THADS(16)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20. tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99 và Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 03/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 và Trích lục bản án số 03/2024/TLA ngày 01 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1530/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2024 và số 555/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-THADS(16) ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/30508/CT-TV ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh BĐS Thịnh Vương.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á; địa chỉ: số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (nay là phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội).

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Văn Tư, sinh năm 1999, CMND số 125881308; CCCD số 027099005693, địa chỉ tại: 107/1 khu phố Bình Quới B, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Bình Quới B, phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

Kết quả thẩm định giá các tài sản sau:

Giá trị Quyền sử dụng đất :

Stt	Nội dung	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá trị thẩm định (đồng)
1	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Bình Phước B, phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh)			

1.1	Đất ODT	60,0	30.670.932	1.840.255.920
1.2	Đất HNK	45,4	8.147.741	369.907.441
	Tổng cộng	105,4		2.210.163.361

Giá trị công trình xây dựng trên đất và tài sản gắn liền với đất:

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	CLCT (%)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Nhà ở	146,00	65%	6.412.000	608.498.800
2	Nhà tạm 1	7,10	65%	1.965.000	9.068.475
3	Nhà tạm 2	25,30	65%	1.965.000	32.314.425
4	Bồn nước 1000L	1	60%	3.360.000	2.016.000
5	Cổng sắt	9	70%	943.333	5.942.998
6	Giếng khoan không có máy bơm	1	70%	2.901.800	2.031.260
	TỔNG CỘNG				659.871.958

Tổng cộng :

Stt	Tài sản thẩm định giá	Giá trị thẩm định (đồng)
Thửa đất số 2044, tờ bản đồ số 142, tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh)		
1	Giá trị Quyền sử dụng đất	2.210.163.361
2	Giá trị công trình xây dựng trên đất và tài sản gắn liền với đất	659.871.958
TỔNG CỘNG (1) + (2)		2.870.035.319
LÀM TRÒN		2.870.035.000
Bảng chữ: Hai tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn đồng./.		

Tổng giá trị tài sản kê biên là: **2.870.035.000 đồng (Hai tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).**

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày Chấp hành viên gửi hợp lệ 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.

Về phí dịch vụ thẩm định giá tài sản kê biên: 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng).

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 16 “đề k/s”;
- Lưu: VT, HSTHA (6b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Ngọc Bé