

THÔNG BÁO
về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 6 Điều 60 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 09/2026/KDTM-PT ngày 05/02/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án, quyết định số 04/2025/KDTM-ST ngày 04/09/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Đồng Nai;

Căn cứ quyết định thi hành án số: 16759/QĐ-THADS ngày 13 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là Thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản thi hành án số 536/QĐ-THADS ngày 03 tháng 06 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 324/2026/311/CT-TĐG.MDC.TS ngày 18/07/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai thông báo cho:

Người được thi hành án:

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, địa chỉ liên hệ: Tầng 2, số 212 xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, thành phố Đồng Nai , số định danh/mã số doanh nghiệp, hợp tác xã:

Người phải thi hành án:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn xuất nhập khẩu chăn nuôi Vũ Yên, địa chỉ: 85A Nguyễn Thị Minh Khai, Khu Phố 6 (Nay là khu phố Xuân An), Phường Long Khánh, Thành phố Đồng Nai. số định danh/mã số doanh nghiệp, hợp tác xã:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1- Bà Phạm Thị Phụng, sinh năm 1972, địa chỉ: 85A Nguyễn Thị Minh Khai, Khu Phố 6 (nay là khu phố Xuân An), Phường Long Khánh, Thành phố Đồng Nai, Số định danh **036172020081**

2- ông Vũ Văn Lung, sinh năm: 1971, địa chỉ: 85A Nguyễn Thị Minh Khai, Khu Phố 6 (nay là khu phố Xuân An), Phường Long Khánh, Thành phố Đồng Nai, số định danh **036071020816**

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

I-Quyền sử dụng đất gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 1187,6 m² (Trong đó: 450 m² đất ở nông thôn và 737,6 m² đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 18, Phường Xuân An, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Long

Khánh, thành phố Đồng Nai) Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 583105 cấp ngày 28/04/2021 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phạm Thị Phụng đứng tên.

Đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 217, 14 tờ bản đồ số 18;
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai;
- Phía Nam giáp thửa 11, tờ bản đồ số 18;
- Phía Bắc giáp thửa số 01, tờ 18;

Giá trị tài sản là: 15.963.713.600 đồng (Bằng chữ: *Mười lăm tỷ chín trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm mười ba ngàn sáu trăm đồng*)

II. Công trình xây dựng trên đất:

1./ Nhà 03 tầng.

- Diện tích xây dựng: 113,75m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 266,5m²
- Cấu trúc: 01 trệt + 01 lầu + 01 tầng tum
 - + Tầng trệt: 01 hiên, 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 khu bếp + sinh hoạt chung, 01 phòng vệ sinh, 01 phòng để đồ dưới chân cầu thang.
 - + Tầng lầu 1: 01 ban công, 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh.
 - + Tầng tum: 01 phòng ngủ, 01 khu giặt rửa.
- Kết cấu:
 - + Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép.
 - + Tường xây gạch, tô trát, sơn nước + ốp gạch chân tường.
 - + Xà gỗ sắt, mái lợp tôn giả ngói.
 - + Nền gạch ceramic.
 - + Trần phòng khách tầng trệt và tầng lầu 1 thạch cao trang trí, trần tầng tum la phong thả.
 - + Cầu thang: Bản bê tông cốt thép; Bệ bước xây gạch, ốp đá granite; Lan can tay vịn gỗ.
 - + Hệ thống cửa: Sắt bọc tôn kính, sắt kính, nhôm kính, sắt bọc tôn, gỗ công nghiệp, 01 Cửa kính cường lực 02 cánh kích thước 3,3m x 2,7m,
 - + Bếp: Thành xây gạch cao 0,75m, ốp gạch ceramic; Mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép, ốp đá granite + 01 chậu rửa inox; Cửa bếp nhôm.
 - + Lan can inox hiên bên hông tầng trệt cao 0,8m.
 - + Ban công tầng lầu 1: Thành xây gạch, tô trát sơn nước cao 0,15m; Lan can inox cao 0,8m.
 - + Phòng vệ sinh nội thất thiết bị trung bình.
 - + 01 bồn nước inox nằm ngang 2.000 lít đặt bên trong tầng tum.
 - + Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.

2./ Nhà bán hàng phía trước:

- Diện tích xây dựng: 111,8m².
- Cấu trúc: 01 mái hiên, 01 khu bán hàng, 01 khu rửa + để đồ, 01 khu vệ sinh.
- Kết cấu:
 - + Móng, cột bê tông cốt thép.
 - + Tường xây gạch tô trát, sơn nước + ốp gạch ceramic.
 - + Nền gạch ceramic.
 - + Xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

- + Trần thạch cao.
- + 01 Mái che bạt kéo phía trước dài 8,6m, đua ra 2,5m, có kết cấu: Khung đỡ sắt hộp, mái bạt kéo.
- + Hệ thống cửa: Gõ kính, gỗ, 02 cửa cuốn điện nhôm kích thước 3,1 x 4m.
- + Quầy bán hàng: Thành xây gạch cao khoảng 1,1m, tô trát, sơn nước + ốp gạch ceramic; mặt quầy đỡ bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic + gỗ; 01 chậu rửa inox; Cửa gỗ công nghiệp.
- + Khu rửa: Thành xây gạch cao khoảng 0,8m, tô trát, ốp gạch ceramic; Mặt thành tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic; 01 chậu rửa inox; Cửa gỗ công nghiệp.
- + Khu vệ sinh nội thất thiết bị khá.
- + 01 bồn nước inox nằm ngang khoảng 500 lít đặt trên mái nhà.
- + Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.

3./ Nhà phía sau nhà bán hàng:

- Diện tích xây dựng: 46,5m²
- Cấu trúc: 01 Hành lan + 02 phòng.
- Kết cấu:
 - + Móng, cột bê tông cốt thép.
 - + Tường xây gạch tô trát, sơn nước + ốp gạch ceramic.
 - + Nền gạch ceramic.
 - + Xà gỗ sắt, mái lợp tôn; Trần la phong thả.
 - + Khu đường luồng mái khung sắt hộp, lợp tôn lá + tôn nhựa lấy sáng.
 - + Hệ thống cửa: 01 phòng cửa ra vào nhôm kính, 01 cửa sổ 02 cánh nhôm kính, 01 cửa cuốn điện nhôm kích thước 2,45 x 3,2m.
 - + 01 bồn nước inox nằm ngang khoảng 500 lít và 01 máy nước nóng năng lượng mặt trời khoảng 18 ống đặt trên mái nhà.

4./ Cổng phía trước: Chiều dài: 6,6m, cao 4,2m. Kết cấu: Khung sắt hộp + Cổng 02 cánh khung sắt + gỗ tạp kích thước 2,65 x 2,5m.

5./ Sân phía trước: Diện tích: 177,52m². Kết cấu: Nền gạch ceramic + gạch terrazzo + gạch tàu; 01 bồn hoa dài khoảng 9m, có kết cấu thành xây gạch tô trát cao 0,3m; 01 bồn cây đường kính khoảng 2,2m, có kết cấu thành xây gạch tô trát cao 0,6m,

6./ Mái che bạt kéo: Diện tích: 182m². Kết cấu: Cột sắt U, khung đỡ sắt, mái bạt kéo.

7./ Tường gạch bên hông mái che bạt kéo 1: Chiều dài: 3,2m, cao 4,3m. Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 200mm, tô trát, sơn nước.

8./ Tường gạch bên hông mái che bạt kéo 2: Chiều dài: 34m, cao 2,35m. Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100mm, tô trát, sơn nước.

9./ Mái che bên hông nhà 03 tầng: Diện tích: 36,75m². Kết cấu: Khung đỡ, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn; Nền gạch terrazzo; 01 tường dài 15,1m, cao 3,9m, móng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 200mm, tô trát, sơn nước

10./ Tường gạch 2 bên hông phía sau: Chiều dài: 40,3m, cao 2,6m. Móng đá, giằng, cột bê tông cốt thép; Tường xây gạch, tô trát.

11./ Tường gạch phía sau nhà bán hàng: Chiều dài: 6,2m, cao 3m. Móng đá, giằng bê tông cốt thép, cột gạch; Tường xây gạch, tô trát.

Giá trị tài sản (11 loại tài sản) là: 1.457.063.150 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ba ngàn một trăm năm mươi đồng)

III. Cây trồng trên đất:

1./ 01 cây Khế kiểng: Hoàn gốc 1m, cao khoảng 3m, tán rộng 4m.

2./ 01 bụi cau kiểng

Giá trị tài sản (1+2) là: 5.400.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu bốn trăm ngàn đồng)

Tổng giá trị của tài sản (I+II+III) là: 17.426.177.000 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ bốn trăm hai mươi sáu triệu một trăm mười bảy ngàn đồng)

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, người có quyền lợi 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 thẩm định giá lại, xác định giá lại tài sản. Chi phí tạm ứng thẩm định giá lại, xác định giá lại tài sản: **191.966.763 đồng** (bằng chữ: Một trăm chín mươi một triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn bảy trăm sáu mươi ba đồng), đề nghị nộp vào tài khoản số: **3949.0.1054438.00000** của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai mở tại Kho bạc nhà nước- Khu vực XVII

Nội dung: **“Tạm ứng chi phí thẩm định giá lại tài sản vụ Công ty TNHH XNK chăn nuôi Vũ Yến theo QĐTHA số 16759/QĐ-THADS ngày 13/03/2026 – CHV Hoạt THADSKV4”**

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Đồng Nai;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử CQL THADS - BTP;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Duy Hoạt).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Hoạt