

THÔNG BÁO
Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 82 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH25; 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 Quyết định thi hành án số 2355/QĐ-CCTHADS ngày 12/7/2024 và quyết định số 331/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa);

Căn cứ quyết định phân công tổ chức thi hành án số 550 + 549/QĐ CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-THADS(1) ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1);

Căn cứ biên bản giải quyết ngày 26 tháng 6 năm 2026 của chấp hành viên Thi hành án dân sự Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1)

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2026/172 ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo cho:

- Người được thi hành án: ông Bùi Lê Tường An - đại diện Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Nam Á (theo giấy ủy quyền số 1200B/2025/UQ-AMC ngày 8/8/2025; Quyết định bổ nhiệm số 170/2025/QĐ-NHNA-02 ngày 07/02/2025; giấy ủy quyền số 36A/2025/UQ-AMC/UQ-AMC ngày 07/02/2025 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Nam Á; Quyết định điều động, bổ nhiệm nhân sự số 77/2023/QĐQT-NHNA ngày 02/02/2023 và giấy ủy quyền số 1457/2023/UQQT-NHNA ngày 23/11/2023 của Ngân hàng TMCP Nam Á).

Địa chỉ: số 201-203 đường Cách mạng tháng 8, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người phải thi hành án: ông Lê Đức Thành - đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thành Danh Phát Nha Trang đã ủy quyền bà Tôn Nữ Trâm Anh ủy quyền theo

hợp đồng ủy quyền số Công chứng 2883/2025/CCGD tại Văn Phòng Công chứng Trần Tiến Sâm ngày 27/8/2025.

Địa chỉ: Số 16 đường 19/5 Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang (nay phường Tây Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa;

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01; tờ bản đồ số 2958/2011/TĐ.BĐ tại địa chỉ lô số 16 đường 19/5, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang (nay phường Tây Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU147977, số vào sổ cấp GCN: CH03377/22399 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 21/01/2015 đứng tên ông Lê Đức Thành và bà Tôn Nữ Trâm Anh. Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 19/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa thì nay là thửa 834; tờ bản đồ địa chính: 127; với diện tích: 138,2m²; loại đất ODT.

*** Quyền sử dụng đất:**

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
Quyền sử dụng đất.	- Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 138,2m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 2958/2011/TĐ.BĐ, tọa lạc tại số 16 đường 19/5, khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là thửa đất số 834, tờ bản đồ số 127, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa). - Vị trí: Tiếp giáp đường 19/5 (đối diện Chi cục thuế tỉnh Khánh Hòa), đoạn đường B2 – Hoàng Cầm, cách đường B2 khoảng 70m, cách đường Hoàng Cầm khoảng 100m, cách Bệnh viện đa khoa Sài Gòn Nha Trang khoảng 180m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc. - Tọa độ: 12.259120, 109.168236. - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. - Quy hoạch: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị. - Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng. * Ghi chú: Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá và mục đích sử dụng đất (loại nhà) Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa tính toán theo yêu cầu của QUYNH; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 147977 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 21/01/2015 và Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa ký ngày 19/12/2025.	138,2m ²

*** Tài sản gắn liền với đất (công trình xây dựng đã qua sử dụng):**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở.	* Cấu trúc: Nhà 04 tầng. * Diện tích xây dựng: 88,8m². * Diện tích sàn: 308,6m². * Kết cấu: - Móng, khung, trụ, cột, đà giằng, đà kiềng, sê nô, sàn BTCT, mái lợp ngói + tôn. - Cầu thang: Bản BTCT, thành xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, mặt ốp đá granite, khung chấn kính cường lực, tay vịn gỗ. - Tầng 1 (gồm: 01 phòng khách + 01 khu bếp + 01 nhà vệ sinh): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, mặt tiền ốp đá granite, trần thạch cao khung chìm giạt hộp, nền lát gạch men, Cửa đi gỗ (KT: 1,6m x 2,9m, KL 1 bộ); Cửa đi gỗ kính (KT: 0,95m x 2,6 m, KL 1 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,85m x 2,6 m, KL 1 bộ); Vách kính (KT: 2,6m x 2,65m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,05m x 1,7m, KL 1 bộ) và lá xách màu trắng; Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,35m x 0,53m, KL 1 bộ). Nhà bếp: Tủ bếp, kệ bếp gỗ, mặt bếp ốp đá granite, bồn rửa chén inox 2 ngăn. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men toàn bộ mặt trong, nền lát gạch men nhám, trần thạch cao, xí bột, lavabo, gương soi, hệ vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích: 88,8m². - Tầng 2 (gồm: 01 phòng ngủ và 01 phòng làm việc, trong đó phòng ngủ có nhà vệ sinh trong phòng): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, trần thạch cao khung chìm giạt hộp, nền lát gạch men, Cửa đi gỗ (KT: 0,95m x 2,6m, KL 2 bộ); Cửa đi nhôm kính + khung bảo vệ (KT: 1,35m x 2,5 m, KL 1 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,85m x 2,6 m, KL 1 bộ); Vách kính (KT: 2,7m x 1,9m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 0,67m x 1,35m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 2,07m x 1,65m, KL 1 bộ) và lá xách màu trắng; Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,4m x 1,6m, KL 1 bộ). Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men toàn bộ mặt trong, nền lát gạch men nhám, trần thạch cao khung chìm giạt hộp, xí bột, bồn tắm nằm composite và bồn tắm đứng, lavabo, gương soi, hệ vệ sinh hoàn chỉnh.	308,6m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Tầng 3 (gồm: 01 khu sinh hoạt chung + 02 phòng ngủ có nhà vệ sinh trong phòng): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, trần thạch cao khung chìm giạt hộp, nền lát gạch men, Cửa đi gỗ (KT: 0,95m x 2,6m, KL 2 bộ); Cửa đi nhôm kính + khung bảo vệ (KT: 1,35m x 2,5 m, KL 1 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,85m x 2,6 m, KL 2 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 0,67m x 1,35m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 2,07m x 1,65m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,4m x 1,6m, KL 1 bộ) và lá xách màu trắng; Cửa sổ gỗ kính (KT: 0,65m x 1,6m, KL 2 bộ). Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, trần thạch cao, xí bột, bồn tắm nằm composite, lavabo, gương soi, hệ vệ sinh hoàn chỉnh. - Tầng 4 (gồm: 01 phòng thờ + khu sân thượng phía trước và phía sau): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + dán giấy dán tường, trần thạch cao sơn nước + gỗ, nền lát gạch men, Cửa đi nhôm kính (KT: 0,95m x 2,6m, KL 2 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,05m x 1,65m, KL 2 bộ) và lá xách màu trắng; Cửa sổ nhôm kính (KT: 1m x 1,6m, KL 1 bộ) - Mái trên khu cầu thang, phòng thờ lợp ngói, mái sân thượng phía trước lợp ngói một phần, mái sân thượng phía sau lợp tôn + la phong gỗ. Bồn nước inox nằm ngang 2.000 lít. * Chất lượng còn lại: 90%.	
2	Sân.	* Diện tích: 49,4m². * Kết cấu: - Sân trước: Móng đá chẻ, nền lát gạch men, mái lợp kính. - Sân sau: Móng đá chẻ, nền lát gạch men, mái lợp kính + khung sắt bảo vệ. * Chất lượng còn lại: 90%.	49,4m ²
3	Tường rào.	* Chiều dài: 14,0m. * Kết cấu: - Đoạn 1 (tường rào sân trước): Móng đá chẻ, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men một phần cao 2,0m, phía trên rào sắt hộp bảo vệ, chiều cao 1,6m, chiều dài 9,0m.	14,0m

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Đoạn 2 (tường rào sân sau): Móng đá chẻ, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, chiều cao 4,1m, chiều dài 5,0m. * Chất lượng còn lại: 90%.	
4	Cổng, trụ cổng.	* Kết cấu: - 04 trụ cổng BTCT kích thước 30 x 30cm, ốp gạch men, chiều cao khoảng 3,0m; trần cổng BTCT kích thước 0,5 x 5,0m. - Cửa cổng chính sắt (KT: 3,05m x 2,75m, KL 1 bộ), cửa cổng phụ sắt (KT: 1,1m x 2,75m, KL 1 bộ). * Chất lượng còn lại: 90%.	01 toàn bộ (01 TB)

Có giá trị thẩm định là: 14.538.100.000 đồng (Bằng chữ: mười bốn tỷ năm trăm ba mươi tám triệu một trăm nghìn 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 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: 173.340.670 đồng (*bằng chữ: một trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng*), đề nghị nộp vào tài khoản số: **tài khoản số: 3949.0.1054167.00000** mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XIV của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Người yêu cầu định giá lại phải nộp tiếp/được nhận lại số tiền còn thiếu hoặc dư là phần chênh lệch so với chi phí tạm ứng thẩm định giá lại tài sản đã nộp (nếu có) (áp dụng đối với trường hợp thông báo kết quả thẩm định giá lại, xác định giá lại tài sản).

Vậy, chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa 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 Khu vực 1 - Khánh Hòa;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trương Ngọc Quỳnh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Ngọc Quỳnh