

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 số 22/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 26/2024/DSST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh thành phố Nha Trang, Khánh Hòa (nay Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1322/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2025 và quyết định số 1384/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 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 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-THADS(1) ngày 26 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 17 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa);

Căn cứ thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án số 800/TB-THADS.KV1 ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2026/171 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 Nguyễn Tử Bình - đại diện Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - chi nhánh Khánh Hòa - theo Quyết định ủy quyền số 00552/QĐ-VRB ngày 31/7/2025 của Ngân hàng Liên doanh Việt Nga và Giấy ủy quyền số 492/UQVRB-KH ngày 04/8/2025 của Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - chi nhánh Khánh Hòa.

Địa chỉ: số 159 Thống Nhất, Phường Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang (nay phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa.

- Người phải thi hành án: ông Nguyễn Bảo Linh và bà Từ Minh Thùy

Địa chỉ: Tổ 5, Thanh Hải (nay là số 15 đường Sao Biển, tổ 7, Thanh Hải), phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang (nay phường Bắc Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa và chỗ ở hiện nay số 37/10 Đặng Tất, phường Bắc Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Trúc My - đại diện Công ty TNHH AM Đông Hải

Địa chỉ: số 24 (cũ 24/1), Nguyễn Chánh, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang (nay phường 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: 61, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: số 24 (cũ 24/1), Nguyễn Chánh, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang (nay phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 784418 số vào sổ cấp GCN QSD đất số CH01579/22363 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 15/4/2014 cho ông Nguyễn Bảo Linh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang chính lý sang tên bà Từ Minh Thùy - CMND số 225312835, theo hồ sơ số 003821.CN002. Kèm theo biên bản kê biên ngày 17/4/2026; phiếu đo đạc chính lý ngày 18/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với diện tích 74,1m² (trong đó diện tích quy hoạch giao thông: 0,6m²; diện tích còn lại 73,5m²) và hồ sơ đo vẽ (hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất) của Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia phát.

*** 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: 74,1m² thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10 (nay là tờ bản đồ số 89), tọa lạc tại số 24 (24/1 cũ) Nguyễn Chánh, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa). - Vị trí: Tiếp giáp đường Nguyễn Chánh và đường bê tông rộng khoảng 2,3 - 3,7m, đoạn Hoàng Hoa Thám – Vòng Xoay Ngã 7, cách Vòng Xoay Ngã 7 khoảng 60m, cách đường Hoàng Hoa Thám khoảng 140m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc, thuận tiện buôn bán kinh doanh sầm uất. - Tọa độ: 12.245547, 109.192646. - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. - Quy hoạch: Thửa đất có 0,6m² thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông (không công nhận quyền sử dụng đất) và 73,5m² thuộc khu vực quy hoạch đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ. - 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 đất) 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	74,1m ²

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
	nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 784418 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 15/04/2014 và Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nha Trang duyệt ngày 18/05/2026.	

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

Stt	Đặc điểm kinh tế - Kỹ thuật	Số lượng
Nhà ở	* Cấu trúc: Nhà 03 tầng. * Diện tích xây dựng: 74,1m². * Diện tích vật kiến trúc trên khu đất: 253,9m². * Kết cấu: - Móng, khung, trụ, cột, đà giằng, đà kiềng, sàn, mái BTCT + mái tôn. - Cầu thang: Bậc BTCT, bậc xây gạch, sơn nước, mặt ốp đá granite. Tay vịn + khung chắn gỗ.	253,9m ²
Tầng 1	- Tầng 1 (gồm phòng khách + 01 nhà vệ sinh): Diện tích: 74,1m². Kết cấu: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, trần BTCT sơn nước, nền lát gạch men. 01 phòng ngăn bằng vách nhôm kính. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, trần BTCT sơn nước, nền lát gạch men nhám, lavabo, xí bột. Cửa kéo sắt (KT: 2,36m x 3,05m, KL 1 bộ); Cửa kéo sắt (KT: 3,43m x 3,05m, KL 1 bộ); Cửa cuốn (KT: 1,78m x 3,05m, KL 1 bộ); Cửa cuốn (KT: 2,2m x 3,05m, KL 1 bộ); Cửa đi sắt kính (KT: 0,8m x 2,6m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính (KT: 1,0m x 2,2m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính (KT: 0,75m x 2,0m, KL 1 bộ); Cửa sổ sắt kính (KT: 1,2m x 1,8m, KL 1 bộ).	
Tầng 2	- Tầng 2 (03 phòng ngủ trong đó có 01 phòng có nhà vệ sinh bên trong + nhà vệ sinh chung + khu sinh hoạt chung): Diện tích: 89,9m². Kết cấu: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, trần BTCT sơn nước, nền lát gạch men. Nhà vệ sinh chung + nhà vệ sinh trong phòng ngủ: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, trần BTCT sơn nước, lavabo, xí bột, gương soi. Cửa đi nhôm kính (KT: 0,75m x 2,0m, KL 2 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 3,0m x 2,8m, KL 1 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 0,94m x 2,8m, KL 3 bộ); Vách kính (KT: 1,2m x 2,5m, KL 1 bộ); Vách kính (KT: 2,0m x 2,5m, KL 1 bộ); Vách kính (KT: 2,7m x 2,5m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,1m x 1,4m, KL 2 bộ); Cửa sổ gỗ (KT: 1,7m x 1,95m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,2m x 1,35m, KL 1 bộ).	
Tầng 3	- Tầng 3 (gồm phòng thờ + nhà bếp + sân phơi + sân thượng + nhà vệ sinh): Diện tích: 89,9m². Kết cấu: Phòng thờ: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch men, trần BTCT sơn nước. Nhà bếp: Thành bếp xây gạch, sơn nước, mặt bếp ốp đá granite. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn	

	nước + ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, trần BTCT sơn nước, lavabo, xí bệt, gương soi. Sân phơi: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + khung sắt lưới B40, nền gạch men, xà gỗ gỗ, mái tôn. Sân thượng: Nền lát gạch men nhám, Cửa đi nhôm kính (KT: 0,75m x 2,0m, KL 1 bộ); Cửa đi gỗ (KT: 2,88m x 2,65 m, KL 1 bộ); Cửa đi sắt kính (KT: 0,8m x 2,2 m, KL 1 bộ); Vách kính + cửa lùa (KT: 4m x 2,55m, KL 1 bộ); Cửa sổ gỗ (KT: 1,65m x 1,75m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 1,3m x 1,3m, KL 1 bộ); Cửa sổ nhôm kính (KT: 0,98m x 1,15m, KL 1 bộ); 1 Khung sắt bảo vệ + lưới B40 (KT: 2,8m x 2,6m). * Chất lượng còn lại: 80%.	
--	---	--

Có giá trị thẩm định là: 27.615.900.000 đồng (Bằng chữ: hai mươi bảy tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, chín 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: 262.759.765 đồng (bằng chữ: hai trăm sáu mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm 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 Hoà.

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

Nơi nhận:

- Đường 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