

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/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 Quyết định thi hành án chủ động số 812/QĐ-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 4810/QĐ-THADS ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 498/QĐ-THADS ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 152/QĐ-THADS ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2026/0500 ngày 14 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định Giá Trị Việt;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) thông báo cho:

- Người được thi hành án: Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; Địa chỉ: Số 198, đường Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau; Địa chỉ: Số 07, đường An Dương Vương, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau);

- Người phải thi hành án: Công ty TNHH MTV Thái Sơn Foods; Địa chỉ: Số 146, đường Tôn Đức Thắng, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là: Khóm 18, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau); Người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Hùng Tráng – Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh Tuấn - sinh năm 1981 và bà Thái Huyền Châu - sinh năm 1989; Cùng địa chỉ: Số 170B, Bùi Thị Trường, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là: Khóm 5, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau); Chỗ ở hiện nay: số 50, đường Phan Bội Châu, khóm 32 (nay là khóm 1), phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

Kết quả thẩm định giá tài sản của ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Thái Huyền Châu như sau:

STT	Tên tài sản	Loại đất/ CLCL (%)/ Loại	Diện tích (m ²)/ Số lượng	Đơn giá (đồng/m ²)/ (đồng/cây)	Thành tiền (đồng)
1	Giá trị Quyền sử dụng đất				6.191.603.200
1.1	Thửa đất số 175 (tách thành thửa 175-1 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và thửa 175-2 nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ), tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 104 sau sát nhập); Toạ lạc tại: số 146 đường Tôn Đức Thắng, tại khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là: số 146, đường Tôn Đức Thắng, khóm 18, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau); Giấy CNQSDĐ, QSHN ở và TSKGLVĐ số phát hành DD 126026 do VPĐKĐĐ tỉnh Cà Mau thừa ủy quyền Sở TN&MT tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/01/2022 cho ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Thái Huyền Châu	Đất ở đô thị (ODT) nằm trong giấy chứng nhận	179,90	31.842.000	5.728.375.800
		Đất trồng cây lâu năm (CLN) nằm ngoài giấy chứng nhận (GCN)	36,70	12.622.000	463.227.400
2	Giá trị nhà ở, công trình phụ trợ, cửa, khung cửa và công trình xây dựng trên đất				2.107.725.882
2.1	Nhà 01 trệt 03 lầu				
2.1.1	Nhà 01 trệt 03 lầu (Phần nhà được gắn vào giấy chứng nhận)	60%	340,840	7.940.736	1.623.912.275

2.1.2	Nhà 01 trệt 03 lầu (Phần nhà chưa được gắn vào giấy chứng nhận)	60%	84,120	7.940.736	400.784.827
2.2	Hàng rào (cao 2,2m)				
2.2.1	Hàng rào nằm trong GCN (cao 2,2m)	60%	17,8310	656.000	7.018.282
2.2.2	Hàng rào nằm ngoài GCN (cao 2,2m)	60%	1,1902	656.000	468.463
2.3	Hàng rào nằm ngoài GCN (cao 2,5m)	60%	28,7750	656.000	11.325.840
2.4	Hàng rào (cao 2,65m)				
2.4.1	Hàng rào nằm trong GCN (cao 2,65m)	60%	6,63825	795.000	3.166.445
2.4.2	Hàng rào nằm ngoài GCN (cao 2,65m)	60%	83,6499	795.000	39.901.002
2.5	Hàng rào nằm trong GCN (cao 2,95m)	60%	26,6385	656.000	10.484.914
2.6	Cổng rào	60%	16,1280	1.102.000	10.663.834
3	Giá trị cây trồng trên đất (ngoài GCN)				5.574.000
3.1	Cây sứ trắng	Cây có đường kính thân 10cm < 20cm	2	220.000	440.000
3.2	Cây bông giấy	Cây có đường kính > 3cm - 5cm	1	50.000	50.000
3.3	Cây xoài	Loại A	2	520.000	1.040.000
3.4	Cây khế	Loại A	1	584.000	584.000
3.5	Cây Sanh	Cây có đường kính > 20cm - 30cm	1	800.000	800.000

3.6	Cây nhãn	Loại A	2	540.000	1.080.000
3.7	Cây sa ri	Loại A	1	480.000	480.000
3.8	Cây vú sữa	Loại A	1	700.000	700.000
3.9	Cây lộc vùng	Cây có đường kính thân 10cm < 20cm	1	400.000	400.000
Tổng cộng					8.304.903.082
<i>Bảng chữ: Tám tỷ ba trăm lẻ bốn triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm tám mươi hai đồng</i>					

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 tài sản. Chi phí tạm ứng thẩm định giá lại tài sản là: 30.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi triệu đồng), đề nghị nộp vào tài khoản số: **3949.0.1054516.00000** của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XX – Phòng nghiệp vụ 2. Trường hợp chi phí thẩm định giá lại tài sản lớn hơn số tiền tạm ứng nêu trên thì người yêu cầu thẩm định giá lại tài sản phải nộp tiếp; Trường hợp chi phí thẩm định giá lại tài sản nhỏ hơn số tiền tạm ứng thì người yêu cầu thẩm định giá lại tài sản được nhận lại số tiền tạm ứng là phần chênh lệch so với chi phí tạm ứng thẩm định giá lại tài sản đã nộp.

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:

- Đường sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND khu vực 1 - Cà Mau;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lưu Hoài Dinh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Hoài Dinh