

Số: 429/TB-CCTHADS

Tân An, ngày 15 tháng 3 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 76/2023/QĐST-DS ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1408/QĐ-CCTHADS ngày 22/8/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 04/QĐ-CCTHADS ngày 03/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 24180/CT-TĐG ngày 21/02/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 24180/CT-TĐG ngày 21/02/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova, kết quả thẩm định giá các tài sản:

#### 1. Quyền sử dụng đất: Giá thẩm định: 9.011.879.477đ.

Quyền sử dụng thửa đất số 473, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN977125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS10031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 30/5/2018, cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 12/11/2021.

Diện tích đất kê biên đo đạc thực tế là 568,9m<sup>2</sup> (diện tích giảm 60,1m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó, diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Trạch là 57,8m<sup>2</sup>, diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Trạch là 57,8m<sup>2</sup>) theo Trích đo địa chính số 1922-2023 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 03/11/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/11/2023. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp hẻm 12, phía Tây giáp thửa đất số 472, phía Nam giáp đường Phạm Văn Trạch, phía Bắc giáp đường nước công cộng.

#### 2. Tài sản gắn liền với đất: Giá thẩm định: 278.567.027đ. Trong đó:

- 01(một) nhà ở cấp 4 chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu, diện tích 4,6 x 13,6= 62,56m<sup>2</sup> (CLCL 70%), kết cấu: mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, tường xây tô, sơn 2 mặt, nền lót gạch ceramic, trần nhà đóng la phong, có 01 cửa chính (4 cánh) chất liệu nhôm lộng kính cao 2,4m, ngang 3,1m, có 01 cửa sau bằng thiết cũ, có: 01 (một) phòng khách có diện tích 4,6 x 5,3= 24,38m<sup>2</sup>; 01 (một) phòng ngủ 1 có diện tích 3 x 2,6= 7,8m<sup>2</sup>, phòng ngủ không lắp cánh cửa ra vào, trần nhà không có la phong; 01 (một) phòng ngủ 2 có diện tích 3 x 3= 9m<sup>2</sup>, phòng ngủ không lắp cánh cửa ra vào, trần nhà



không có la phong; 01 (một) phòng bếp có diện tích  $4,6 \times 2,7 = 12,42m^2$ . Giá thẩm định: 228.002.698đ

- 01 (một) mái che tiền chế, lợp tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, có diện tích  $4,6 \times 2 = 9,2m^2$  (CLCL 60%). Giá thẩm định: 1.231.407đ

- 01 (một) nhà vệ sinh, tường xây tô 2 mặt, mái lợp tole xi măng, đỡ mái bằng gỗ tạp, diện tích  $1,5 \times 2,7 = 4,05m^2$ , có 01 (một) xí bịch (CLCL 50%). Giá thẩm định: 6.569.003đ

- Hàng rào khung sắt phía trước nhà (tiếp giáp đường Phạm Văn Trạch) gắn lưới B40 cao 1,2m, ngang 03m (CLCL 65%). Giá thẩm định: 2.552.339đ

- Hàng rào phía trước cửa thửa đất được rào lưới B40, cao 1,6m, dài 10,9m (CLCL 60%). Giá thẩm định: 1.900.304đ

- Chiều dài thửa đất một phần được xây tường rào (tường xây gạch) cao 2m, dài 27,6m (CLCL 50%). Giá thẩm định: 36.725.636đ

- Hàng rào bằng lưới B40, cao 1,2m, dài 5,1m (CLCL 50%). Giá thẩm định: 555.708đ.

- Cổng rào:

+ Cửa cổng: 1,7m, cao 2,1m (CLCL 65%). Giá thẩm định: 593.097đ.

+ Cột cổng (trụ cổng, DT  $3m^2$ ) có thể tích  $0.378m^3$ , chân hàng rào xây gạch, cao 01m (CLCL 65%). Giá thẩm định: 436.836đ

Nhà có hệ thống điện nước.

Tổng cộng (đã được làm tròn): **9.290.447.000đ** (chín tỷ hai trăm chín mươi triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương, địa chỉ: số 2C Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh- ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương- Chi nhánh Bình Chánh- Giám đốc: ông Mai Quốc Tuệ.

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Đức Nhân, bà Phạm Lữ Cảnh, ông Nguyễn Ngọc Thi, địa chỉ: Số 480/40 Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh- do ông Lê Minh Hoà đại diện theo uỷ quyền (theo Hợp đồng uỷ quyền được Văn phòng công chứng Ngô Đức Nhân công chứng theo số công chứng 003292 quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 18/9/2023).

Có quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày được thông báo hợp lệ Thông báo này. Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá tài sản do đương sự thỏa thuận. Trường hợp đương sự không thỏa thuận được thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định pháp luật. Mọi thắc mắc, khiếu nại về sau sẽ không được xem xét, giải quyết./.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An thông báo./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND TP Tân An;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
**Bùi Thị Thanh Lam**