

Mẫu số: D22-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TP. HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 12

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số ~~1887~~ TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 13 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 85/2023/QĐST-DS ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 207/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 105/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 44/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/120 ngày 09/9/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, địa chỉ: 111A Pastuer, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người phải thi hành án: Nguyễn Cao Bằng, địa chỉ: Số 453/96/27 Lê Văn Khương, khu phố 5, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đang quản lý, sử dụng tài sản kê biên là:

Bà Lưu Thị Phương Dung;

Địa chỉ: Số 83/4 ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ông Trần Anh Việt;

Địa chỉ: 65/439D Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, (ủy quyền cho ông Nguyễn Thế Thịnh, địa chỉ liên hệ: 528 Nguyễn Văn Khối, phường 9, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

- **Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận:** Quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 610, tờ bản đồ số 32, (theo tài liệu năm 2004 – 2005); địa chỉ: 109/14 đường Huỳnh Thị Hai, Khu phố 9, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 69m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 65,5m²; đất trồng cây hàng năm khác: 3,5m², thời hạn sử dụng:

Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/4/2030; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 65.5m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3,5m².

Nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: **57,6m²**; Diện tích sàn xây dựng: **200,8m²**; Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng; cấp hạng III; 03 tầng; Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CS11452 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Bằng ngày 05/7/2021.

Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2187/HĐĐĐ/MC ngày 30/11/2023 của Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập; được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/01/2024.

Diện tích đất theo hiện trạng thực tế: 66.5m², sử dụng riêng: 66.5m²; sử dụng chung: 0.0m²; diện tích không phù hợp quy hoạch: 2.9m²; Diện tích đất NHK trong GCN: 2.9m²; Diện tích phù hợp quy hoạch: thuộc phạm vi đất dân cư hiện hữu chính trang: 63.6m²; Diện tích đất ở trong GCN: 63.6m²;

Diện tích nhà ở theo hiện trạng thực tế: Diện tích xây dựng tầng 1: **57.6m²**; Tầng 2, 3: 115.2m²; Ban công 2,3: 27.4m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: **200.2m²**; diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: ban công tầng 2.3: 15.9m²; Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: tầng 1 (DTXD): 57.6m²; tầng 2.3: 115.2m²; ban công tầng 2,3: 11.5m²; Tổng diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: **184.3m²**.

Kết quả thẩm định giá là: **5.203.847.000 đồng** (Năm tỷ, hai trăm không ba triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, đương sự được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.

Các bên đương sự có quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày định giá. Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá do đương sự thỏa thuận. Trường hợp đương sự không thỏa thuận được thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá theo quy định để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo để các bên đương sự, người đang quản lý, sử dụng nhà đất trên được biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người đang quản lý, sử dụng nhà đất;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 12;
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM; để đăng tải;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Như Việt