

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: 209/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 09 tháng 12 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 57/2023/QĐST-KDTM ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 248/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1414/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2024 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 12/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 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 373/2024/186 ngày 04/12/2024 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 Dân, địa chỉ Số 28C – 28D đường Bà Triệu, phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

**Người phải thi hành án:** Bà Nguyễn Thị Kim Dung, 021 Lô T, Chung cư Ngõ Gia Tự, Phường 02, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đang quản lý, sử dụng nhà đất:** ông Hồ Kim Duyệt và bà Nguyễn Thị Thu Hà (do bà Nguyễn Thanh Tú ủy quyền), cùng địa chỉ: 45/13A, khu phố 4A, (nay là khu phố 36), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:**

\* Theo Giấy chứng nhận số 4148/2009.UB.GCN do UBND Quận 12 cấp ngày 26/10/2009:

- Quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 1, (theo tài liệu năm 2005), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 74,7m<sup>2</sup>; Sử dụng riêng: 74,7m<sup>2</sup>; Đất được giao hoặc cho thuê: Được công nhận.

- Nhà ở: địa chỉ: 45/13A, Khu phố 4A cũ, (nay là khu phố 36), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 81,5m<sup>2</sup>; kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn; cấp hạng: Nhà ở: 4; số tầng 01 + lửng; năm xây dựng 1999; thời hạn được sở hữu: Lâu dài.

\* **Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2288/HĐĐĐ/MC ngày 14/10/2024 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 24/10/2024:**

Diện tích đất: 74.7m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nhà đất không vi phạm lộ giới (dân cư hiện hữu): diện tích đất: 50.6m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 50.6m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 150.0m<sup>2</sup>. Diện tích đất, diện tích xây dựng, sàn xây dựng thuộc lộ giới: diện tích đất: 24.1m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: 24.1m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 47.9m<sup>2</sup>; kết cấu: Sàn BTCT, mái tôn, số tầng: 03 (ba) tầng.

Theo Công văn số 1999/QLĐT ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Phòng quản lý Đô thị Quận 12 thì nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chính trang, lộ giới hẻm phía Tây Nam và Đông Nam 5m, vật góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt.

Công trình xây dựng được cấp Giấy phép xây dựng số 4231/GPXD-UBND ngày 27/8/2020 và Giấy phép xây dựng số 4977/GPXD-UBND ngày 06/10/2020 của UBND Quận 12 nhưng chủ sử dụng chưa làm thủ tục hoàn công.

Kết quả thẩm định giá là: **4.253.422.000 đồng** (Bốn tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự quy định:

*Đương sự: người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị Kim Dung, người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Quốc Dân có yêu cầu định giá lại trước khi có thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản. Yêu cầu định giá lại chỉ được thực hiện một lần và chỉ được chấp nhận nếu đương sự có đơn yêu cầu trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo về kết quả thẩm định giá và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.*

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:

*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 bán 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 để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.*

Vậy, thông báo để các bên đương sự là người được thi hành án, người phải thi hành án được biết kết quả thẩm định giá như nêu trên, đồng thời yêu cầu các bên đương sự có mặt vào thời gian, địa điểm cụ thể như sau để cho biết ý kiến về quyền yêu cầu định giá lại, quyền thỏa thuận tổ chức bán đấu giá, (nếu có).

Thời gian: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 13/12/2024, (thứ 6).

Địa điểm: Phòng số 2 lầu 1, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, địa chỉ: 11/8 Tân Thới Hiệp 09, khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- 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