

trạng vị trí: Diện tích đất: 198,1m², diện tích xây dựng 198,1m², diện tích sàn xây dựng: 433,9 m². Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT + sàn gỗ + sàn đúc giả, mái tôn, nền gạch bông (gồm 04 căn nhà tiếp giáp, liền kề kết cấu xây dựng khác nhau).

Lưu ý: Toàn bộ diện tích nhà, đất nằm trong quy hoạch công viên cây xanh và quy hoạch lộ giới đường dự phóng theo GCN số hồ sơ gốc số 6751 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 06/7/2004 cho bà Nguyễn Thị Nhiên; Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế đo đạc Kiến Anh lập và được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm định ngày 06/4/2018.

2. Đặc điểm tài sản:

➤ Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc số 6751 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 06/7/2004 cho bà Nguyễn Thị Nhiên thì tài sản có đặc điểm sau:

a) Nhà ở:

- Địa chỉ: 13/92 khu phố 3, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12
- Tổng diện tích sử dụng: 146,6 m²;
- Diện tích xây dựng: 146,6m²;
- Kết cấu nhà: tường gạch, mái tôn;
- Số tầng: 1.

b) Đất ở:

- Thửa đất số: 125-9;
- Tờ bản đồ số: 1E (SĐN);
- Diện tích: 205,8m²;
- Hình thức sử dụng: Riêng: 205,8m²; Chung... m²;

Ghi chú: Toàn bộ diện tích nhà đất nằm trong khu quy hoạch công viên cây xanh (theo Quyết định số 10631/KTST-QH ngày 4/9/1999)

➤ Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế đo đạc Kiến Anh lập và được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm định ngày 06/4/2018 và Chứng thư Thẩm định giá số 0810421/CT-TV ngày 20/04/2021 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 63 (thửa phân chiết 63-1); tờ bản đồ số: 14; bộ địa chính phường Trung Mỹ Tây, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005);

Nhằm một phần thửa 35 tờ bản đồ 125, bộ địa chính xã Trung Mỹ Tây, huyện Hóc Môn (theo tài liệu 02/CT-UB)

Nay thuộc phường Trung Mỹ Tây, Quận 12.

Hiện trạng bên trên: Tường gạch, sàn BTCT + sàn gỗ + sàn đúc giả, sân thượng, mái tôn.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà A (số 13/92A):

- Cấu trúc: Nhà trệt + 2 lầu;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 145,50m²;
- Kết cấu chung: móng BTCT, tường gạch, nền sàn có lát gạch, mái BTCT.
- Hiện trạng: Nhà hiện đang dùng để ở

+ Nhà B (số 13/92B):

- Cấu trúc: Nhà trệt + 1 lầu;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 84,80m²;
- Kết cấu chung: móng BTCT, tường gạch, nền, sàn có lát gạch, mái tôn.
- Hiện trạng: Nhà hiện đang dùng để ở

+ Nhà C (số 13/92):

- Cấu trúc: Nhà trệt + 1 lầu;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 101,80m²;
- Kết cấu chung: móng BTCT, tường gạch, nền, sàn có lát gạch, mái tôn.
- Hiện trạng: Nhà hiện đang dùng để ở.

+ Nhà D (số 13/92C):

- Cấu trúc: Nhà trệt;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 50,70m²;
- Kết cấu chung: móng BTCT, tường gạch, nền, sàn có lát gạch, mái tôn.
- Hiện trạng: Nhà hiện đang dùng để ở.

Ghi chú:

❖ Ranh CDEFGHIKLMNO theo giấy CNQSHN Ở và QSDĐ Ở số: 6751 do UBND Quận 12 ký ngày 06/7/2004, DT: 198,1 m²;

Diện tích quy hoạch công viên cây xanh:

- Diện tích đất: 151,5m²;
- + Diện tích đất trong GCN: 151,5m²;
- + Diện tích đất ngoài GCN: 0,0 m²;
- Diện tích xây dựng: 151,5m²;
- Diện tích sàn xây dựng: 340,7m²;

Diện tích quy hoạch lộ giới đường dự phóng:

- Diện tích đất: 46,6m²;
- + Diện tích đất trong GCN: 46,6m²;
- + Diện tích đất ngoài GCN: 0,0 m²;



- Diện tích xây dựng: 46,6m²;
- Diện tích sàn xây dựng: 93,20m²;
- ❖ Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT + sàn gỗ + sàn đúc giả, mái tôn, nền gạch bông.
- ❖ Số tầng: 3
- ❖ Ranh quy hoạch, lộ giới đường dự phóng 18.0m theo Quyết định số 622/QĐUB_UBND_QLĐT ngày 23/11/2008;
- ❖ Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà – người sử dụng đất phải chấp hành theo quy định.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 5.238.478.079 đồng. (Bằng chữ : Năm tỷ hai trăm ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi tám ngàn không trăm bảy mươi chín đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

4. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 23/5/2022 đến 17h00 ngày 27/5/2022 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

5. Thời hạn, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 12/5/2022 đến 17h00 ngày 30/5/2022 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng **1.047.695.615 đồng** (Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn sáu trăm mười lăm đồng).

Thời gian nộp tiền vào các ngày **30/5/2022, ngày 31/5/2022 và ngày 01/6/2022** (trong giờ hành chính).

7. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc **10h00 ngày 02/6/2022** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

10. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: *Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.*

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổ thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Q. 12;
- UBND P. Trung Mỹ Tây Q. 12;
- Niêm yết tại trụ sở CCTHADS Q. 12;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Giao).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Quỳnh Giao

