

**Biểu số 3**

(Ban hành kèm theo Công văn số 2188/CTHADS-NV1  
ngày 30/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh)

**CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12**

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

Số: 1078 /TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 29 tháng 9 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc đấu giá tài sản**  
**(LẦN 12)**

Căn cứ Bản án số 700/2016/DS-PT ngày 14 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2016 và số 65/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 0810421/CT-TV ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Công ty CP Định giá và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 9) số 21/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 54/2021/ĐGTS-THADS ngày 05/5/2021 và Hợp đồng sửa đổi HĐDVĐGTSTHADS số 54.11/2021/ĐGTS-THADS ngày 27/9/2022 giữa Chi cục thi hành án dân sự quận 12, TP. Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 675/22/TB-ĐG ngày 27/9/2022 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 TP. Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 13/92 khu phố 3, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 125-9, tờ bản đồ số 2E (sơ đồ nền) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (GCN) số hồ sơ gốc số 6751 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 06/7/2004 cho bà Nguyễn Thị Nhiên. Theo giấy chứng nhận: Diện tích đất 205,8m<sup>2</sup>; Nhà ở diện tích xây dựng: 146,6m<sup>2</sup> (kết cấu: tường gạch, mái tôn). Theo bản đồ hiện

trạng vị trí: Diện tích đất: 198,1m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 198,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng: 433,9 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>;
- Diện tích xây dựng: 146,6m<sup>2</sup>;
- 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: 205,8m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Riêng: 205,8m<sup>2</sup>; Chung... m<sup>2</sup>;

**Ghi chú: Toàn bộ diện tích nhà đất nằm trong khu qui 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: 145,50m<sup>2</sup>;
- 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: 84,80m<sup>2</sup>;
- 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: 101,80m<sup>2</sup>;
- 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: 50,70m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;

**Diện tích quy hoạch công viên cây xanh:**

- Diện tích đất: 151,5m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất trong GCN: 151,5m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất ngoài GCN: 0,0 m<sup>2</sup>;
- Diện tích xây dựng: 151,5m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng: 340,7m<sup>2</sup>;

**Diện tích quy hoạch lộ giới đường dự phóng:**

- Diện tích đất: 46,6m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất trong GCN: 46,6m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất ngoài GCN: 0,0 m<sup>2</sup>;

- Diện tích xây dựng: 46,6m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng: 93,20m<sup>2</sup>;

❖ 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: 4.089.010.623 đồng.** (Bằng chữ : Bốn tỷ không trăm tám mươi chín triệu không trăm mười ngàn sáu trăm hai mươi ba 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 10/10/2022 đến 17h00 ngày 14/10/2022 (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 29/9/2022 đến 17h00 ngày 18/10/2022** (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 **817.802.124 đồng** (Tám trăm mười bảy triệu tám trăm lẻ hai ngàn một trăm hai mươi bốn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước vào các ngày **18/10/2022, ngày 19/10/2022 và ngày 20/10/2022** (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 **09h00** ngày **21/10/2022** 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

khẩn, 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**