

Số: 88 /QĐ-THADS (7)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 04)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 540/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 245/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2025; Quyết định thi hành án chủ động số 1075/QĐ-CCTHADS cùng của 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 99/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên của các bên đương sự do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22 tháng 4 năm 2025;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 152/QĐ-THADS (7) ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 181/HĐ-ĐG ngày 28 tháng 4 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (lần 3) ngày 08/9/2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Thông báo (Niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản) số 7432/TTĐG ngày 08/9/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 04) số 1433/TB-THADS(7) ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Thông báo số 8625/TTĐG ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá không thành;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá số 2587/TB-THADS (7) ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Xét thấy, người được thi hành án không đồng ý nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: Ông, (bà): Trần Duy Khương và Võ Thị Kim Yến, Địa chỉ: Số 35/10, (Khu phố 1 cũ), nay là khu phố 21, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản giảm giá gồm:

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 736, tờ bản đồ số 5, (địa chỉ: 155 đường Lâm Thị Hổ), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích đất: 278,5m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; 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: CS12095 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/03/2018.

Diện tích đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: số HĐ:2454/HĐĐD/MC ngày 25/03/2025 và được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở TN & MT kiểm tra nội nghiệp ngày 08/4/2025.

Diện tích đất theo hiện trạng: 295.1m².

Diện tích nhà: Vị trí số (1): 47.1m² tường gạch, mái tôn; vị trí (2): 40.5m² mái tôn; vị trí thứ (4): 1.3m² tường gạch, mái tôn; vị trí số (5): 15.3m² mái tôn. Diện tích còn lại là đất trống tại vị trí số (3). Tài sản trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu; Trên đất có 01 (một) cây gỗ tạp khoảng 10 năm tuổi, tường rào xây bằng gạch, không tô bao quanh khuôn viên nhà đất có chiều cao khoảng 2m.

Quy hoạch: Theo Công văn số 1678/UBND-KTHTĐT ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Phòng Kinh tế hạ tầng đô thị Quận 12 thì nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chỉnh trang, lộ giới hẻm phía Đông Bắc theo hiện trạng.

Công trình xây dựng trên đất được cấp Giấy phép xây dựng số 6942/GPXD-UBND ngày 21/8/2018 của UBND Quận 12 nhưng chủ sử dụng chưa làm thủ tục hoàn công.

Mức giảm giá của các tài sản trên là 8% trên giá khởi điểm của lần bán đầu giá liền kề trước đó, $(11.830.464.000 \text{ đồng} - 8\% = 10.884.026.880 \text{ đồng})$.

Giá khởi điểm để tiếp tục đấu giá của các tài sản trên là: **10.884.026.880 đồng** (Mười tỷ, tám trăm tám mươi bốn triệu, không trăm hai mươi sáu ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng).

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Viện KSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Như Việt