

Số: 339/QĐ-THADS (7)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 05)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ Bản án, Quyết định số 425/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 280/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2025 và Quyết định thi hành án chủ động số 1336/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025 cùng 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 115/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 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 14 tháng 5 năm 2025;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 211/QĐ-THADS(7) ngày 19 tháng 11 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 210/HĐ-ĐG ngày 16/5/2025, Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần thứ 4 ngày 19/11/2025 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 số 11538/TTĐG ngày 16 tháng 12 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 5243/TB-THADS (7) ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Xét người được thi hành án không nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của Ông (bà): Trần Tuấn Anh và Nguyễn Thị Diễm, địa chỉ: Số 49 tổ 39, khu phố 5, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản giảm giá gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 19, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 677424, sổ vào sổ cấp GCN: CS14825 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/11/2020.

- Thửa đất số: 252, tờ bản đồ số: 19, bản đồ địa chính phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005)

- Diện tích đất: 241 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở: 231,9 m² (ranh theo số hiệu điểm 2, 3, 4, 5, 2 tại Mục III GCN).

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 9,1 m² (ranh theo số hiệu điểm 1, 2, 5, 6, 1 tại Mục III GCN).

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất ở: Lâu dài

+ Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 28/01/2025

- Nguồn gốc sử dụng:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 231,9 m²

+ Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 9,1 m²

* Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2458/HĐĐĐ/MC ngày 14/4/2025 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 21/4/2025. Diện tích đất ở: 231.9m²; đất trồng cây hàng năm khác: 9.1m². (đất trống, mặt tiền khu đất tiếp giáp đường đi có trụ cổng và cửa cuốn).

- **Ghi chú:** Thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm đã hết, người trúng đấu giá tài sản tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để gia hạn thời hạn sử dụng đất và chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí phát sinh (nếu có).

Mức giảm giá của các tài sản trên là 8% trên giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề trước đó, $(11.577.143.840 \text{ đồng} - 8\% = 10.650.972.333 \text{ đồng})$.

Giá khởi điểm để tiếp tục đấu giá của các tài sản trên là: **10.650.972.333 đồng** Mười tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, chín trăm bảy mươi hai ngàn, ba trăm ba mươi ba 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