

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

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

Số: 436/QĐ-CCTHADS

Quận 12, ngày 06 tháng 8 năm 2024

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

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Căn cứ Bản án số 57/2022/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 267/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 68/2024/ĐGTS-THADS ngày 14 tháng 3 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 68/2024/ĐGTS-THADS/SĐ03 ngày 04/7/2024 được ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo số 2438/2024/ĐN-CV ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá số 1502/TB-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét thấy, 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 Nguyễn Hữu Khánh, địa chỉ: 48/2 Nguyễn Thanh Tuyền, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; bảo lãnh cho Công ty TNHH Thương mại Dầu khí Phúc An Khang thế chấp vay tiền Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản giảm giá gồm:
- Theo giấy chứng nhận:

Tài sản 1: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 253916 số vào sổ cấp GCN CS09204 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/6/2020, cập nhật chuyển nhượng

cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 23/6/2020 thì tài sản có đặc điểm:

- Thừa đất số 803; tờ bản đồ: 25;
- Địa chỉ: phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1489,4m²;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở 200m² (ranh theo số hiệu điểm 2,3,4,5,10,2); đất trồng cây hàng năm khác 1289,4m² (ranh theo số hiệu điểm 1,2,10,5,6,7,8,9,1).
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 30/10/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1289,4m².

Tài sản 2: theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 630056 số vào sổ cấp GCN CH06702 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 25/01/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 29/11/2019 thì tài sản có đặc điểm:

- Thừa đất số 803; tờ bản đồ: 25;
- Địa chỉ: phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1877,1m²;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 1677,1m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 30/10/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1677,1m².

Tài sản 3: theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 583481 số vào sổ cấp GCN CS08741 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 28/4/2020 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 583480 số vào sổ cấp GCN CS08740 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Khánh ngày 28/4/2020 thì tài sản có đặc điểm:

- Thừa đất số 801; tờ bản đồ: 25;
- Địa chỉ: phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1843,1m²;
- Hình thức sử dụng: sử dụng chung;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m² (ranh theo số hiệu điểm 3,4,22,18,19,3); đất trồng cây hàng năm khác 1643,1m² (ranh theo số hiệu điểm 1,2,3,19,20,21,1 và 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,22,4).
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 30/10/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao

đất không thu tiền sử dụng đất: 1643,1m².

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí: Số hợp đồng 2191/HĐĐĐ/MC ngày 08/12/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát đã được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/01/2024 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09h00 ngày 24/01/2024 tại các thửa đất số 801, 802, 803 tờ bản đồ 25 phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thì có đặc điểm:

Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3
<p>-Thửa đất 803, tờ bản đồ 25; - Diện tích: 1489,4m² trong đó: 200m² đất ở và 1489,4m² Đất trồng cây hàng năm khác (được thể hiện tại vị trí 7,8,9,10,11,12); - Hiện trạng trên đất có 03 khối nhà tạm thể hiện tại vị trí 9,10,11,12 tổng diện tích 101,5m², xây dựng tạm không phép, kết cấu vách tôn, mái tôn, mái lá của hộ ông Lê Phước Lâm và Vũ Văn Tiến. Tài sản không kê biên, không định giá, ông Lê Phước Lâm và Vũ Văn Tiến chủ tài sản cam kết sẽ tự nguyện tháo dỡ. Ghi chú: khu đất thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, đường phía Tây lộ giới 7m. Theo Văn bản số 8623/UBND-ĐT ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12.</p>	<p>- Thửa đất 802, tờ bản đồ 25; - Diện tích: 1877,1m² trong đó: 200m² đất ở và 1677,1m² Đất trồng cây hàng năm khác (được thể hiện tại vị trí 5,6); - Hiện trạng: đất trống. Ghi chú: khu đất thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, đường phía Tây lộ giới 7m. Theo Văn bản số 8625/UBND-ĐT ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12.</p>	<p>-Thửa đất 801, tờ bản đồ 25; - Diện tích: 1843,1m² trong đó: 200m² đất ở và 1643,1m² Đất trồng cây hàng năm khác (được thể hiện tại vị trí 1,2,3,4). Tại vị trí số 3 có diện tích 100,5m² thuộc lộ giới đường dự phòng; tại vị trí số 4 có diện tích 72,2m² thuộc hành lang bảo vệ đê điều. - Hiện trạng: đất trống. Ghi chú: khu đất phần lớn thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường dự phòng ký hiệu DD25 phía Đông Bắc 20m), đường phía Tây lộ giới 7m; ranh dự án nâng cấp, gia cố cấp bách hệ thống thủy lợi bờ hữu ven sông Sài Gòn theo ranh giải tỏa thực tế; hành lang bảo vệ đê điều 5m. Theo Văn bản số</p>

		8622/UBND-ĐT ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 12.
--	--	---

Mức giảm giá của các tài sản trên là 6 % trên giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề trước đó, (61.005.424.539 đồng – 6 % = 57.345.099.067) đồng.

Giá khởi điểm để tiếp tục đấu giá của các tài sản trên là: **57.345.099.067 đồng** (Năm mươi bảy tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm chín mươi chín ngàn, không trăm sáu mươi bảy) 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 Quận 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Như Việt