

Mẫu số: B34-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ    Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
QUẬN 12

Số: 39 /QĐ-CCTHADS

Quận 12, ngày 22 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giảm giá tài sản (lần 01)**

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Căn cứ khoản 1 Điều 20, khoản 1, khoản 5 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 85/2023/QĐST-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 207/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 06 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 105/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 44/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 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 131/2024/ĐGTS-THADS ngày 17 tháng 9 năm 2024 được ký kết giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Nam Việt;

Căn cứ Thông báo số 164/CV-NV ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Nam Việt 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 2170/TB-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét thấy, các bên đương sự an không thỏa thuận được mức giảm giá tài sản.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giảm giá tài sản của: Ông Nguyễn Cao Bằng, địa chỉ: 453/96/27 đường Lê Văn Khương, khu phố 5, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Tài sản giảm giá gồm:**

- **Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận:** Quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 610, tờ bản đồ số 32, (theo tài liệu năm 2004 – 2005); địa chỉ: 109/14 đường Huỳnh Thị Hai, Khu phố 9, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành

phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 69m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 65,5m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác: 3,5m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/4/2030; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 65.5m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3,5m<sup>2</sup>.

**Nhà ở:** Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: **57,6m<sup>2</sup>**; Diện tích sàn xây dựng: **200,8m<sup>2</sup>**; Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng; cấp hạng III; 03 tầng; 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: CS11452 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Bằng ngày 05/7/2021.

Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2187/HĐĐĐ/MC ngày 30/11/2023 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 09/01/2024.

**Diện tích đất theo hiện trạng thực tế:** 66.5m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 66.5m<sup>2</sup>; sử dụng chung: 0.0m<sup>2</sup>; diện tích không phù hợp quy hoạch: 2.9m<sup>2</sup>; Diện tích đất NHK trong GCN: 2.9m<sup>2</sup>; Diện tích phù hợp quy hoạch: thuộc phạm vi đất dân cư hiện hữu chính trang: 63.6m<sup>2</sup>; Diện tích đất ở trong GCN: 63.6m<sup>2</sup>;

**Diện tích nhà ở theo hiện trạng thực tế:** Diện tích xây dựng tầng 1: **57.6m<sup>2</sup>**; Tầng 2, 3: 115.2m<sup>2</sup>; Ban công tầng 2,3: 27.4m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng: **200.2m<sup>2</sup>**; diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: ban công tầng 2.3: 15.9m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: tầng 1 (DTXD): 57.6m<sup>2</sup>; tầng 2.3: 115.2m<sup>2</sup>; ban công tầng 2,3: 11.5m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: **184.3m<sup>2</sup>**.

\* Mức giảm giá của các tài sản trên là **9%** trên giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề trước đó (5.203.847.000 đồng – 9 % = 4.735.500.770 đồng).

Giá khởi điểm để tiếp tục đấu giá của tài sản trên là: **4.735.500.770 đồng** (Bốn tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ngàn, bảy trăm bảy mươi) 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**