

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: 22 /QĐ-CCTHADS

Quận 12, ngày 02 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 02)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, 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; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng bán đấu giá số 167 ngày 23/10/2024 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 186/CV-NV ngày 20 tháng 11 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 2471/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét thấy, cần giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá theo quy định.

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 69m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 65,5m²; đất trồng cây hàng năm khác: 3,5m², 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 65.5m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3,5m².

Nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: **57,6m²**; Diện tích sàn xây dựng: **200,8m²**; 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: 66.5m², sử dụng riêng: 66.5m²; sử dụng chung: 0.0m²; diện tích không phù hợp quy hoạch: 2.9m²; Diện tích đất NHK trong GCN: 2.9m²; Diện tích phù hợp quy hoạch: thuộc phạm vi đất dân cư hiện hữu chính trang: 63.6m²; Diện tích đất ở trong GCN: 63.6m²;

Diện tích nhà ở theo hiện trạng thực tế: Diện tích xây dựng tầng 1: **57.6m²**; Tầng 2, 3: 115.2m²; Ban công tầng 2,3: 27.4m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: **200.2m²**; diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: ban công tầng 2,3: 15.9m²; Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: tầng 1 (DTXD): 57.6m²; tầng 2,3: 115.2m²; ban công tầng 2,3: 11.5m²; Tổng diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: **184.3m²**.

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

Giá khởi điểm để tiếp tục đấu giá của tài sản trên là: **4.309.305.701 đồng**
(Bốn tỷ, ba trăm không chín triệu, ba trăm không năm ngàn bảy trăm không một) 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