

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: 57/QĐ-CCTHADS

Quận 12, ngày 07 tháng 03 năm 2025

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

**CHẤP HÀNH VIÊN**

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

Căn cứ Bản án Quyết định số 57/2023/QĐST-KDTM ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 248/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1414/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2024 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 12/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 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 Đấu giá tài sản số 454/HĐ-ĐG ngày 16/12/2024 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Chấp hành viên Nguyễn Như Việt - Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá số 1086/TTĐG ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá số 378/TB-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giảm giá tài sản của: Bà Nguyễn Thị Kim Dung, địa chỉ: 021 Lô T chung cư Ngô Gia Tự, Phường 02, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Tài sản giảm giá gồm:**

\* Theo Giấy chứng nhận số 4148/2009.UB.GCN do UBND Quận 12 cấp ngày 26/10/2009:

- Quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 1, (theo tài liệu năm 2005), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh, diện tích đất 74,7m<sup>2</sup>; Sử dụng riêng: 74,7m<sup>2</sup>; Đất được giao hoặc cho thuê: Được công nhận.

- Nhà ở: địa chỉ: 45/13A, Khu phố 4A cũ, (nay là khu phố 36), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 81,5m<sup>2</sup>; kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn; cấp hạng: Nhà ở: 4; số tầng 01 + lửng; năm xây dựng 1999; thời hạn được sở hữu: Lâu dài.

**\* Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2288/HĐĐĐ/MC ngày 14/10/2024 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 24/10/2024:**

Diện tích đất: 74.7m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nhà đất không vi phạm lộ giới (dân cư hiện hữu): diện tích đất: 50.6m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 50.6m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 150.0m<sup>2</sup>. Diện tích đất, diện tích xây dựng, sàn xây dựng thuộc lộ giới: diện tích đất: 24.1m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: 24.1m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 47.9m<sup>2</sup>; kết cấu: Sàn BTCT, mái tôn, số tầng: 03 (ba) tầng.

Mức giảm giá của các tài sản trên là 8% trên giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề trước đó, (3.913.148.240 đồng – 8% = 3.913.148.240 đồng).

Giá khởi điểm để tiếp tục đấu giá của các tài sản trên là: **3.600.096.381 đồng** (Ba tỷ, sáu trăm triệu không trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi 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**