

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  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 399/QĐ-CCTHADS

Quận 12, ngày 27 tháng 5 năm 2025

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

**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 kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/186 ngày 04/12/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định giảm giá (lần 3) số 356/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2025 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; Hợp đồng sửa đổi (lần 3) ngày 25/4/2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá không thành số 3521/TTĐG ngày 20 tháng 5 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 1256/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 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 đồng ý nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án.

**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, 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/HĐDD/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 9% trên giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề trước đó, (3.312.088.671 đồng - 9% = 3.014.000.691 đồng).

Giá khởi điểm để tiếp tục đấu giá của các tài sản trên là: = **3.014.000.691 đồng** (Ba tỷ, không trăm mười bốn triệu, không trăm không không ngàn, sáu trăm chín 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