

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 1)

Căn cứ khoản 1 Điều 25, khoản 3 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 175/2024/QĐST-KDTM ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 54/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 3250/QĐ-CCTHADS ngày 23/9/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 86/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/131 ngày 24/4/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/132 ngày 24/4/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 242/HĐ-ĐG ngày 22/5/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc tài sản đấu giá không thành số 20596/TB-THADS.KV4 ngày 06/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4);

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 Cao Thị Ngọc Ân, địa chỉ: 121 Phan Huy Ích, phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH dịch vụ phát triển Đức Lộc, Công ty TNHH MTV Hoàng Huyền La tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam

Tài sản giảm giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 42 (BDDC-2005), tọa lạc tại địa chỉ: Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 921244, số vào sổ cấp GCN: CHI0404 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 23/3/2021

Giá khởi điểm lần liên kê: 36.677.510.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ sáu trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm mười ngàn đồng)

Mức giảm giá là 9 % giá khởi điểm của lần bán đấu giá liên kê

Giá sau khi giảm giá: $36.677.510.000 \times 91\% = 33.376.534.100$ (Ba mươi ba tỷ ba trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm ba mươi bốn ngàn một trăm đồng).

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 42 (BĐDC-2005), tọa lạc tại địa chỉ: Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 921245, số vào sổ cấp GCN: CH10405 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 23/3/2021

Giá khởi điểm lần liên kê: 148.357.237.000 đồng (Một trăm bốn mươi tám tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn đồng)

Mức giảm giá là 9 % giá khởi điểm của lần bán đấu giá liên kê

Giá sau khi giảm giá: $148.357.237.000 \times 91\% = 135.005.085.670$ đồng (Một trăm ba mươi lăm tỷ không trăm linh năm triệu không trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm bảy mươi đồng)

Tổng cộng: 168.381.619.770 đồng (Một trăm sáu mươi tám tỷ ba trăm tám mươi một triệu sáu trăm mười chín ngàn bảy trăm bảy mươi đồng)

Điều 2. Các bên 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;
- Trang thông tin điện tử THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: PHẠM VŨ PHONG)..

CHẤP HÀNH VIÊN

PHẠM VŨ PHONG