

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-THADS(15) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 05)
CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 191/2023/DSST ngày 05/12/2023; Trích lục án số 04/2024/TLA ngày 17/01/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 01/2024/QĐST-SCBS ngày 10/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 15- thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1173/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2024 và số 1090/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 72/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 3798/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Đơn đề nghị thẩm định lại giá ngày 30/12/2024 của bà Lê Thị Lệ;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 30/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 253/2025/19 ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn MKF Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 03.01PL04/2025/TB/ĐGBP-CN2.HCM ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong- Chi

nhánh 2 tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 818/TB-THADS(15) ngày 14/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;

Căn cứ Thông báo về việc cuộc đấu giá không thành số 150/2025/CV/ĐGBP-CN2.HCM ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong-Chi nhánh 2 tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 1132/TB-THADS(15) ngày 06/11/2025 về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;

Xét thời hạn thỏa thuận về mức giảm giá tài sản đã hết mà đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của ông Huỳnh Văn Phương, sinh năm 1970 và bà Lê Thị Lệ, sinh năm 1968, cùng địa chỉ: Số 474, đường số 1, khu 1, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 474, đường số 1, khu phố Hòa Phú 1, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng 300 m² đất ở nông thôn (nay là đất ở đô thị) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số Ô 04 - Lô A16, tờ bản đồ A16, tọa lạc tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 888514, vào sổ cấp GCN số H00172 cấp ngày 29/5/2006 mang tên ông Huỳnh Văn Phương và bà Lê Thị Lệ. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) căn nhà cấp 4 có diện tích 104 m², cụ thể (diện tích trong CGXD 88,4 m² + diện tích phạm CGXD 15,6 m²) có kết cấu tường xây gạch, mái tôn, la phong, nền gạch hoa, cửa sắt, 01 (một) phòng khách, 02 (hai) phòng ngủ, nhà bếp, toilet bên trong nhà; 04 (bốn) căn kiot tổng diện tích 175 m² (diện tích trong CGXD 156,4 m² + diện tích phạm CGXD 18,6 m²) có kết cấu tường xây gạch, mái tôn, nền gạch hoa, cửa sắt **(Nhà và Kiot chưa được ghi nhận quyền sở hữu trong giấy chứng nhận)**. *(Chi tiết tài sản đấu giá theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ký duyệt ngày 26/8/2024 và Chứng thư thẩm định giá số 253/2025/19 ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn MKF Việt Nam).*

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **9.194.627.942đ** (*Chín tỷ một trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm bốn mươi hai đồng*).

Mức giảm giá là 07 % (tương đương 643.623.956đồng).

Còn lại: **8.551.003.986đ** (*Tám tỷ năm trăm năm mươi một triệu không trăm lẻ ba ngàn chín trăm tám mươi sáu 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 Khu vực 15- TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi