

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 11)

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 các Bản án số 121/2022/DSST ngày 27/9/2022; Trích lục án số 161/2022/TLBA-DS ngày 09/11/2022; Bản án số 14/2022/DSST ngày 08/4/2022; Trích lục án số 44/2022/TLBA-DS ngày 23/5/2022; Bản án số 17/2022/DSST ngày 12/4/2022; Trích lục án số 57/2022/TLQĐ ngày 16/6/2022; Bản án số 34/2022/DSST ngày 13/6/2022; Trích lục án số 72/2022/TLDS ngày 27/7/2022; Bản án số 42/2022/DSST ngày 23/6/2022; Trích lục án số 101/2022/TLBA-DS ngày 01/8/2022; Bản án số 61/2022/DSST ngày 21/7/2022; Trích lục án số 105/2022/TLA-DS ngày 31/8/2022; Bản án số 139/2022/DSST ngày 29/9/2022; Trích lục án số 160/2022/TLA ngày 25/11/2022; Bản án số 77/2022/DSST ngày 11/8/2022; Trích lục án số 125/2022/TLA-DS ngày 23/9/2022; Quyết định số 82/2023/QĐST-DS ngày 08/8/2023; số Bản án số 183/2023/DSST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 15- thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 163/2024/DSPT ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cơ sở 2);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 978/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2022; số 1095/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2022; số 1135/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2022; số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022, 63/QĐ-CCTHADS cùng ngày 05 tháng 10 năm 2022; số 306/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2022; số 517/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2022; số 947/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023, số 581/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2023; số 1149/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2023; số 35/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2023; số 205/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2024 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 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 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 023/2024/BDV-CT ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ Phần thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 902/TB-CCTHADS ngày 10/4/2024 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 công văn về việc thông báo đấu giá không thành tài sản lần 11 số 11/TB-CL ngày 06/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 44/TB-THADS(15) ngày 07/01/2026 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 không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: Ông Nguyễn Quang Tiến Đạt, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân, sinh năm 1973, cùng địa chỉ: Số 1500/65/11, đường Đại lộ Bình Dương, tổ 3, khu 6, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 1500/65/11, đường Đại lộ Bình Dương, tổ 3, khu 6, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm:

- Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích **210,8m²** đất trồng cây lâu năm và một số tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 86,5m² (*Kết cấu: Vách một phần xây gạch, một phần vách tôn, nền gạch hoa, trần la phong, mái tôn, cửa sắt; Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu*); Hàng rào B40 diện tích 17,28m² (*Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất Trồng cây lâu năm Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình xây dựng nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá*). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 790, tờ bản đồ số 13-2 (*số tờ bản đồ mới 132*), tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **1.410.421.440** đồng (*Một tỷ bốn trăm mười triệu bốn trăm hai mươi một ngàn bốn trăm bốn mươi đồng*)

Mức giảm giá là 08 % (tương đương 112.833.715đồng).

Còn lại: **1.297.587.725** đồng (*Một tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi lăm đồng*). Giá chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan.

- Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích **297,8m²** (Trong đó có: 97,9m² đất ở tại đô thị; 199,9m² đất trồng cây lâu năm) và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 40,2m² (Kết cấu: Cột, móng, tường gạch, nền gạch hoa, mái tôn, cửa sắt; **Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu**); Hàng rào B40 diện tích 38,4m² (Đối với phần Công trình xây dựng nằm lệch vị trí đất ở tại đô thị, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin chuyển vị trí đất ở tại đô thị phù hợp nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 13-2 (số tờ bản đồ mới 132), tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **1.928.762.428** đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng). Giá chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan.

Mức giảm giá là 08 % (tương đương 154.300.994đồng).

Còn lại: **1.774.461.434** đồng (Một tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi một ngàn bốn trăm ba mươi bốn đồng). Giá chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan.

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 kiểm sát nhân dân Khu vực 15- TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến Thi)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi