

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 01)

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 39/2024/KDTM – ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 và Trích lục số 36/2024/TLA – DS ngày 02 tháng 12 năm 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 838/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-THADS(15) ngày 31 tháng 10 năm 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 cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 1036/TB-THADS(15) ngày 31 tháng 10 năm 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 chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410494/HCM ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 11 tháng 12 năm 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 Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 107/2025/HĐ-CL ngày 12/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 559/TB-CL ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 1640/TB-THADS(15) ngày 15/12/2025 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 Công văn về việc Thông báo đấu giá không thành tài sản số 34/TB-CL ngày 13/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo số 898/TB-THADS.KV15 ngày 20/01/2026 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 Nguyễn Hồng Phong, sinh năm: 1976 và bà Bạch Ngọc Thắm, sinh năm: 1976; cùng địa chỉ: Số 456/9, Nguyễn Văn Thành, tổ 1, khu phố 8, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là số 456/9, Nguyễn Văn Thành, tổ 1, khu phố Định Hòa 8, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 229,3 m² (Trong đó có: 60m² đất ở tại đô thị; 169,3m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến tháng 7/2042), thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 05-2 (tờ bản đồ mới 18), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 788938, số vào sổ cấp GCN CH03046 do UBND thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/01/2013 cho bà Bạch Ngọc Thắm. Khu đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông: giáp đất ông Trần Văn Tùng;
- + Phía Tây: giáp đường bê tông ĐX64;
- + Phía Nam: giáp đất ông Phan Văn Hiệp;
- + Phía bắc: giáp đất với bà Nguyễn Thị Bình và ông Nguyễn Trung Phú
- Tài sản gắn liền trên đất gồm:
 - + 01 căn Nhà 03 tầng diện tích xây dựng 72,4m² (Tổng diện tích sàn: 193,3m²; Kết cấu: Móng, cột, khung, sàn: BTCT; vách gạch, tole, nền gạch hoa, mái tole, sân bê tông),
 - + 01 Nhà xưởng (tiền chế) diện tích 156,9m², có 15m² phạm khoảng lùi xây dựng (Kết cấu: mái tole, vách xây gạch và tole, cột BTCT);
 - + Công nhà diện tích 12,5m² (Kết cấu: cột gạch, cửa sắt).
- Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 05-2 (tờ bản đồ mới 18), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **3.637.248.000 đồng** (Ba tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

Mức giảm giá là 05% (tương đương 181.862.400đồng).

Còn lại: **3.455.385.600** đồng (*Ba tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm 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 KV 15- TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yên Thi)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yên Thi