

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

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 Quyết định số 31/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 04/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1503/QĐ-CCTHADS và số 1601/QĐCCTHADS cùng ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410870/BDG ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 14/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 01 năm 2026 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 346/TB-TTĐG ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá không thành số 1291/TTĐG-ĐGTS ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá không thành số 3055/TB-THADS.KV18 ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

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 (nếu có).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giảm giá tài sản của Ông Lê Văn Trắng, địa chỉ: Khu phố 8, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Khu phố 8, phường Chánh Phú Hòa, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 323, tờ bản đồ số 8. phường Chánh Phú Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh). Diện tích đất: 370,6m<sup>2</sup>. Trong đó: Diện tích thuộc HLANĐB: 111 m<sup>2</sup> (trong đó có 40,4 m<sup>2</sup> OĐT); Diện tích còn lại: 259,6 m<sup>2</sup> OĐT; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 300m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác: 70,6m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến tháng 10/2052.

- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300m<sup>2</sup>; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 70,6m<sup>2</sup>.

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà ở cấp 4: Diện tích xây dựng: 180m<sup>2</sup>, nền gạch men, tường gạch.

+ Tài sản khác trên đất: Mái che bằng tole: 192,87m<sup>2</sup>; sàn nền xi măng: 203,87m<sup>2</sup>; Hàng rào: 79,54m<sup>2</sup>; Cổng sắt; Bồn Inox 500 lít.

(Chi tiết tài sản trên tại Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410870/BDG ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn).

Giá khởi điểm lần liền kê: lần bán đấu giá lần thứ nhất là 4.551.089.000 đồng (*Viết bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm năm mươi một triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

Mức giảm giá là (10%): Thành tiền = 10 % x 4.551.089.000 đồng = 455.108.900 đồng (*bốn trăm năm mươi lăm triệu, một trăm lẻ tám ngàn, chín trăm đồng*).

- Giá tài sản sau khi giảm lần 1 là: 4.095.980.100 đồng (*bốn tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi ngàn, một trăm đồng*).

**Điều 2.** Người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- VKSND KV18-TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Thụy Bảo Vân)..

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Vũ Thụy Bảo Vân**