

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 02)

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 63/2025/KDTM – ST ngày 24 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 Bản án số 32/2025/KDTM-PT ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1938/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2025 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 10/QĐTHADS(15) ngày 30/10/2025 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 việc cưỡng chế thi hành án số 1037/TB-THADS(15) ngày 31 tháng 10 năm 2025 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 biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2025 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 biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 14/11/2025 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 Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/11/2025 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 thi hành án dân sự số 103/2025/HĐ-CL ngày 18/11/2025 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 về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 3278/TB-THADS.KV15 ngày 24/02/2026 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 Lưu Văn Châu, sinh năm 1948, địa chỉ: Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) Tài sản giảm giá gồm:

+ **Lô 01:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m² đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601613, số vào sổ cấp GCN CH08407 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu và tài sản gắn liền với đất là: 01 căn nhà cấp III (01 trệt, 01 lầu) diện tích xây dựng 75m² (Diện tích sàn xây dựng: 156m²), (Nhà có kết cấu: Móng, cột, khung, sàn: bê tông cốt thép; tường gạch, nền gạch ceramic, mái tole; Tầng trệt: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp; Tầng 1: 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 toilet; Nhà xây dựng không xin phép, chưa xác định thời điểm xây dựng); Hàng rào và cửa vào có kết cấu bằng sắt, mái hiên lợp tôn. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 1294, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 3), 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). (Đối với phần công trình xây dựng không phép người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình 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 tài sản trúng đấu giá).

+ **Lô 02:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 3), 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 phát hành CP 601495, số vào sổ cấp GCN CH08399 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu.

+ **Lô 03:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 3), 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 phát hành CP 601615, số vào sổ cấp GCN CH08409 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu.

Giá khởi điểm lần liên kê:

- **Lô 1:** 4.750.000.000 đồng (Bốn tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng);
- **Lô 2:** 3.822.000.000 đồng (Ba tỷ tám trăm hai mươi hai triệu đồng);
- **Lô 3:** 3.822.000.000 đồng (Ba tỷ tám trăm hai mươi hai triệu đồng).

Mức giảm giá là:

- **Lô 1** giảm 05% tương ứng với số tiền giảm: 237.500.000 đồng;
- **Lô 2** giảm 05% tương ứng với số tiền giảm: 191.100.000 đồng;
- **Lô 3** giảm 05% tương ứng với số tiền giảm: 191.100.000 đồng.

Còn lại:

- **Lô 1:** 4.512.500.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm mười hai triệu năm trăm ngàn đồng);
- **Lô 2:** 3.630.900.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi triệu chín trăm ngàn đồng);
- **Lô 3:** 3.630.900.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi triệu chín trăm ngàn 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;
- Viện KSND KV15- TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến Thi)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi