

**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 02/2025/KDTM – ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 và Trích lục số 05/2025/TLA ngày 07/3/2025 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-THADS(15) ngày 21/11/2025 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 Thông báo về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 1309/TB-THADS(15) ngày 21 tháng 11 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 Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2025 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 Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/12/2025 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 Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2026/13 ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 06/2026/HĐ-CL ngày 27/01/2026 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: 30/TB-CL ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập;*

*Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 1760/TB-THADS.KV15 ngày 27/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ Công văn về việc Thông báo đấu giá không thành tài sản số 110/TB-CL ngày 03/3/2026 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 4686/TB-THADS.KV15 ngày 10/3/2026 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 số 372/BDU-KHBL ngày 13/3/2026 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh Bình Dương;*

*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 Chí Thành, sinh năm 1984, địa chỉ: 322/59/1/12, khu 7, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là 322/59/1/12, khu 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên lạc: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 123, khu tái định cư Định Hoà, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 123, khu tái định cư Định Hoà, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 120m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 123, tọa lạc tại khu tái định cư Định Hoà, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (*nay là phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 965621, số vào sổ cấp GCN: CS04945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01 tháng 6 năm 2017 cho ông Nguyễn Chí Thành. Khu đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 32;
- + Phía Tây giáp đường số 5C;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 04 và thửa đất số 32;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 02 và đường.
- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 Nhà ở có diện tích 189,1m<sup>2</sup> (*Căn nhà 03 tầng, 1 trệt, 2 lầu có kết cấu: móng, trụ, cột BTCT, tường xây gạch tô sơn nước, nền lót gạch men, trần đóng la phòng thạch cao giạt cấp trang trí, cửa đi và cửa sổ khung sắt lồng kính, cầu thang lót gạch đá hoa cương, tay vịn khung sắt. Tầng trệt gồm phòng khách, nhà bếp, nhà vệ sinh. Tầng 01 gồm 02 phòng ngủ và 02 nhà vệ sinh. Tầng 02 gồm 02 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh*);

+ 01 Cửa công chính có diện tích 9,04m<sup>2</sup> (*Kết cấu: bằng khung thép hộp sơn chống rỉ sét, cao 2,38m, rộng 3,8m*);

+ Trụ công thể tích  $0,66\text{m}^3$  (Kết cấu: trụ BTCT có ốp gạch, ngang  $0,4\text{m}$ , cao  $2,74\text{m}$ , rộng  $0,3\text{m}$ ).

+ Hàng rào có diện tích  $33,88\text{m}^2$  (Kết cấu: xây gạch có tô sơn nước cao  $2,42\text{m}$ , dài  $14\text{m}$ ).

- Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 123, tọa lạc tại khu tái định cư Định Hoà, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh).

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **4.420.562.000 đồng** (Bốn tỷ bốn trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng)

Mức giảm giá là 05 % (tương đương 221.028.100 đồng).

Còn lại: **4.199.533.900 đồng** (Bốn tỷ một trăm chín mươi chín triệu năm trăm ba mươi ba ngàn chín trăm 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 TPHCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến Thi)..

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Yến Thi**