

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 7)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 25, khoản 3 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Bản án số 43/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 455/2023/DS-PT ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 910/QĐ-CCTHADS; số 912/QĐ-CCTHADS cùng ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 02/QĐ-THADS ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18;

Căn cứ biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc330/2025/397 ngày 17 tháng 9 năm 2025 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 96/2025/HĐ-CL ngày 02/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần 7) số 159/TB-CL ngày 22/6/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 18777/TB-THADS.KV18 ngày 22/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18;

Căn cứ Thông báo đấu giá không thành tài sản số 294/TB-CL ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo về việc tài sản đấu giá không thành số 23257/TB-THADS.KV18 ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18;

Xét thấy người được thi hành án không đồng ý nhận tài sản để thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Đức gồm:

- Bà **Vương Thị Điều** (họ và tên khác: Dương Thị Điều), sinh năm 1940. Địa chỉ: Tổ 6, khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh. Số định danh: 074140002606

- Ông **Nguyễn Văn Định** (do bà **Huỳnh Thị Nù**, sinh năm: 1973. Số định danh: 079173036439. Địa chỉ: 339/4, Hương Lộ 3, Bình Hưng Hòa, Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh); Ông **Nguyễn Văn Đạt**, sinh năm: 1994. Số định danh: 074094000405. Địa chỉ: Tổ 6, khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh và Bà **Thạch Ngọc Hương**. Địa chỉ: Tổ 6, khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (là vợ và con của ông Nguyễn Văn Định đại diện).

- Bà **Nguyễn Thị Tất**, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Tổ 6, khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh. Số định danh: 074168007862

- Bà **Nguyễn Thị Hồng**, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Tổ 6, khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh. Số định danh: 074158004148

- Ông **Nguyễn Văn Thắm**, sinh năm: 1970. Địa chỉ: phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh. Số định danh: 074070002358

- Ông **Nguyễn Văn Châu**, sinh năm: 1976. Địa chỉ: khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh. Số định danh: 074076007283

- Ông **Nguyễn Văn Út Em**, sinh năm: 1982. Địa chỉ: khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh. Số định danh: 074082007958

- Ông **Nguyễn Văn Thanh**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: khu phố An Phước, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh. Số định danh: 074072007806.

Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 2.555,1m² (Đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng: đến tháng 11/2055) và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 87,1m² (Kết cấu: tường xây, nền gạch men, mái lợp tole, kèo sắt, cửa chính lắp kính, được xây dựng năm 2007); 01 mái che diện tích 75m² (Kết cấu: tole, kèo sắt, nền xi măng); 08 phòng trọ diện tích 137,3m² (Kết cấu: tường xây tô, nền lát gạch ceramic, vách xây gạch, mái lợp tole, cửa đi khung sắt); 01 bồn nhựa chứa nước 1.000 lít và chân bồn bê tông; 01 giếng khoan + mô tơ; 01 đồng hồ điện kế; 01 cây Bưởi 05 năm tuổi; 01 cây Huỳnh đường 5 năm tuổi (*Khu đất không tiếp giáp đường; 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 nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ khi cơ quan nhà nước có yêu cầu trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá*). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Khu phố 5, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương).

Giá khởi điểm lần liền kê: **2.386.540.355 đồng** (Hai tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng)

Mức giảm giá là 10% (tương ứng số tiền 238.654.035 đồng)

Giá sau khi giảm giá: **2.147.886.320** đồng (*Hai tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi 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 kiểm sát nhân dân Khu vực 18- TP. HCM;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập
- Trang TTĐT THADS TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yên Thi)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yên Thi