

Số: 91/QĐ-THADS(14)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC GIẢM GIÁ TÀI SẢN (lần thứ 2)

Căn cứ khoản 1 Điều 20; Điều 104 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 05/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 103/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 944/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 và 945/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 34/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ kết quả thẩm định giá và Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/91/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 26/6/2025 của Công Ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: Số 41, tổ 14, ấp Hải Sơn, xã Phước Hưng, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 367/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14.

Căn cứ Thông báo số: 10072/TTĐG ngày 11/11/2025 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá không thành tài sản do không có người đăng ký tham gia đấu giá.

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số: 279/TB-THADS(14) ngày 12 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 14.



Xét thời hạn thỏa thuận về mức giảm giá tài sản đã hết mà đương sự không thỏa thuận mức giảm giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: Ông Lương Thế Anh – sinh năm: 1984, bà Vũ Thị Ánh Nguyệt – sinh năm: 1982, địa chỉ thường trú: Quảng Phú, Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ (nay là thành phố Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Cùng địa chỉ liên lạc: Căn hộ số LM81-22.OT01, 208 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. (Nay Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 6.089,5 m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, thành phố Hồ Chí Minh), theo giấy chứng nhận số DE 423919, số vào sổ cấp GCN CS 04260 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 25/5/2022 đã được chỉnh lý biến động (tại trang IV Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận) ngày 23/6/2022 cho ông Lương Thế Anh và bà Vũ Thị Ánh Nguyệt (Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Tài sản gắn liền trên đất:

- Nhà ở:

+ Diện tích xây dựng 144m²;

+ Cấu trúc: 01 phòng khách, 04 phòng ngủ, khu sinh hoạt chung, khu tắm + vệ sinh;

+ Kết cấu: Móng đá, cột gạch; ô vuông + trụ phía trước bê tông cốt thép; tường xây gạch, sơn nước, một phần ốp gạch ceramic; nền bê tông xi măng + lát gạch ceramic; mái lợp tôn, xà gồ gỗ; hệ thống cửa đi khung sắt kính + khung sắt bọc tôn, cửa sổ khung sắt kính + gỗ tạp + khung sắt bọc tôn (một số cửa đi, cửa sổ chỉ có khung sắt không có kính), cửa phòng vệ sinh, phòng tắm nhựa, các phòng ngủ không có cửa; phòng tắm + vệ sinh: nền gạch men; trần đổ bê tông cốt thép; tường xây gạch, ốp gạch ceramic cao 1,5m, trần sơn nước, cửa nhựa, nội thất thiết bị vệ sinh trung bình;

- Mái che phía trước diện tích 64,89m². Kết cấu: Nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; 04 cột sắt phi 70;

- Sân bê tông bên hông diện tích 36,45m²;

- Mái che bên hông diện tích 9m². Kết cấu nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; 02 cột sắt phi 30;

- Chòi lục giác diện tích 16,2m². Kết cấu: mái lợp ngói 22v/m², khung dề mái gỗ tạp; 06 trụ bê tông cốt thép phi 140; móng nền xây gạch tấp lô cao 0,8m mặt nền đổ bê tông cốt thép dày 50m;

- Cổng + hàng rào bao quanh đất: Chiều dài 169m. Kết cấu: 01 cổng sắt, 02 cánh khung sắt hộp + bọc tôn có kích thước 3,3m x 2m. Hàng rào: Móng gạch không tô cao 0,2m; trụ bê tông cốt thép cào lưới B40;

- 01 giếng khoan phi 140, sâu 60m.

- Cây trồng trên đất:

+ 38 cây nhãn, khoảng 04 năm tuổi, có hoành gốc trung bình 15-20cm

+ 03 cây nhãn có hoành gốc trung bình 90cm

+ 03 cây xoài khoảng 05 năm tuổi, có hoành gốc trung bình 50cm

+ 03 cây bơ khoảng 03 năm tuổi, có hoành gốc trung bình 20cm

+ 01 cây phượng có hoành gốc 40cm

+ 06 cây dầu có hoành gốc trung bình 100cm

+ 02 cây sao có hoành gốc trung bình 80cm

+ 02 cây na khoảng 03 năm tuổi

- Trên đất còn có một số công trình, vật kiến trúc phụ trợ đã xuống cấp, hư hỏng và một số cây trồng, cây tự mọc phát triển kém không có giá trị.

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liên kê là: **11.391.963.312đ** (Mười một tỷ, ba trăm chín mươi một triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm mười hai đồng).

Mức giảm giá là 10%

Điều 2: Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ 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 Khu vực 14 (để kiểm sát);
- Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạch Thị Tú Loan