

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

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

Căn cứ Bản án số 05/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 346/QĐ-CCTHADS, số 347/QĐCCTHADS ngày 18/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 08/QĐ-THADS(14) ngày 24 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;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/137/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công Ty Cổ Phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/HĐ-ĐG ngày 08 tháng 01 năm 2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 1601/TB-TTĐG ngày 25 tháng 02 năm 2026 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;

Căn cứ thông báo số: 2684/TTĐG-ĐGTS ngày 24/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá không thành;

Căn cứ thông báo số: 6604/TB-THADS.KV14 ngày 25/03/2026 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 hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của Ông Lê Văn Thảo, sinh năm: 1977, địa chỉ: Khu phố Phú Giao, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là ấp Phú Giao, xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh). Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 34 tại thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 3.355m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2043.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng.
- Đất đã được UBND huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 995698 ngày 13/01/2016 cho ông Lê Văn Thảo.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá: 3.623.400.000đ (Ba tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng)

Mức giảm giá 10% là: $10\% \times 3.623.400.000\text{đ} = 362.340.000$ đồng.

Giá của tài sản sau khi giảm giá là: 3.261.060.000đ (Ba tỷ, hai trăm sáu mươi một triệu, không trăm sáu mươi nghìn 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 khu vực 14, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Quang)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Quang