

Số: 805/QĐ-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 1)

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 Quyết định số 31/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2025 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 1015/QĐ-CCTHADS, số 1016/QĐCCTHADS ngày 02/4/2025 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: 5/QĐ-THADS(14) ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự 14;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 31/10/2025 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 thỏa thuận về việc lựa chọn công ty Thẩm định giá, bán đấu giá tài sản giữa người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ngày 31/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 009/2026/022704 ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ Phần thẩm định giá Đồng Nai – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 08/HĐDV-ĐGTS.HCM1 ngày 11/3/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 08-26/2026/TB-ĐN-HCM1 ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo số: 651/20/ĐN-CV ngày 07/4/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số: 8540/TB-THADS.KV14 ngày 09/4/2026 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 Bùi Ngọc Long, sinh năm: 1991, địa chỉ: Thôn Quảng Thành 1, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, Thành phố Hồ Chí Minh) và bà Lê Thị Trúc Linh, sinh năm: 1998, địa chỉ: Thôn Đức Mỹ, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 90,6m² thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 241 (tờ bản đồ cũ 46) tọa lạc tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 876586 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 24/7/2020 đứng tên bà Lê Thị Sáu, cập nhật thay đổi cho ông Bùi Ngọc Long và bà Lê Thị Trúc Linh ngày 07/01/2022 và tài sản gắn liền trên đất (Theo bản trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 36 ký ngày 12/9/2025).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá: 2.364.090.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng).

Mức giảm giá 10% là: $10\% \times 2.364.090.000đ = 236.409.000đ$.

Giá của tài sản sau khi giảm giá là: 2.127.681.000đ (Hai tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi một 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**