

Số: 02/QĐ-THADS (14) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Giảm giá tài sản (lần 1)

CHẤP HÀNH VIÊN CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

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 75/2023/HNGĐ-ST ngày 01/8/2023 của TAND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành số 349/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế số 11/QĐ-CCTHADS ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/02/CT.TĐG.MĐC.BRVT ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Công Ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 20/12/2024;

Căn cứ Thông báo về việc không có khách hàng tham gia mua tài sản số: 243/CV-TBH ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Giảm giá tài sản của ông Lê Văn Cả, địa chỉ: Ấp 8, xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là Ấp 8, xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm:

- 01 Quyền sử dụng đất diện tích 131,8m² đất thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ 22 tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 644092 do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 28/12/2022 cho bà Phạm Thị Thanh Nga và ông Lê Văn Cả.

Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất giao thông, phía Bắc giáp đường giao thông, phía Nam giáp đất ông Bình, phía Tây giáp đất bà Châu.

Tài sản trên đất bao gồm:

- 01 (một) căn nhà một tầng, diện tích 52,8m², cấu trúc 01 (một) phòng khách;

01 (một phòng ngủ; Khu bếp và khu vệ sinh khép kín. Kết cấu: Móng đá, ốp gạch, tường xây gạch 200+100, tường xây tô trát; Nền gạch men, Mái lợp tôn; Xà gỗ gỗ: Phòng khách trần nhựa; Phòng ngủ, khu bếp và khu vệ sinh không đông trần. Cửa ra vào (cửa trước) gỗ, cửa sau: Sắt bọc tôn. Hệ thống cửa sổ khung sắt kính, cửa phòng và cửa khu vệ sinh bằng gỗ;

- Khu bếp thành xây gạch, cao 0.8m, bệ bếp tấm đan bê tông cốt thép, ốp gạch men, phía trên khu bếp ốp gạch men, cao 0,8m; Khu vệ sinh: nội thất, thiết bị trung bình. Hệ thống điện và nước máy hoạt động bình thường.

- 01 (một) Mái che phía trước: Diện tích 16,38m². Kết cấu nền xi măng. mái lợp tôn, xà gỗ gỗ, 02 trụ gỗ.

- 01 (một) tường rào bên hông phía trước dài 4,1m, có kết cấu: Móng gạch, tường phía dưới xây gạch cao 0,5m; trên khung sắt lưới B40 cao 1,6m; 01 (một) trụ sắt phi 90.

- 01 (một) tường rào phía sau dài 8m, có kết cấu: Móng gạch, tường xây gạch cao 2m;

- 01 (một) tường rào + lưới B40 phía sau có chiều dài 7,8m, có kết cấu: Móng gạch, tường phía dưới xây gạch cao 0,4m; trên khung sắt lưới B40 cao 1.5m; cột gạch.

- Cây trồng trên đất, gồm: 01 (một) cây Bơ khoảng 7 năm.

(Theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chỉ cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Giá trị tài sản sau khi giảm giá còn lại là:

Mức giảm giá là 10%: 801.419.000đ x 10% = 80.141.900đ

Giá tài sản sau khi giảm 10% là: (801.419.000đ – 80.141.900đ) = 721.277.100đ (Bảy trăm hai mươi một triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn, một trăm đồng).

Đây là giá khởi điểm để Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục ký phụ lục hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

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;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Thạch Thị Tú Loan