

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

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 01/2024/KDTM-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk); Căn cứ Quyết định số 16/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1226/QĐ-CCTHADS ngày 04/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 231/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 08/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là 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 30/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14);

Căn cứ kết quả thẩm định giá lại số: 63/2025/CT-VPG-S ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá VPG Việt Nam.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 126/HĐ-ĐG ngày 03 tháng 4 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 3097/TB-TTĐG ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo số: 4405/TTĐG-ĐGTS ngày 11/5/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá không thành;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số: 12853/TB-THADS.KV14 ngày 12 tháng 5 năm 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: Công ty Cổ phần khí công nghiệp dầu khí Việt Hàn, địa chỉ: Lô 18 đường D02 Khu công nghiệp Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 06, tờ bản đồ số 18 Khu công nghiệp Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, thành phố Hồ Chí Minh).

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa 06, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Khu công nghiệp Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích 39.999,1m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất Khu công nghiệp.

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/10/2058.

- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp

b) Công trình xây dựng gắn liền với đất:

Tên công trình: Nhà máy sản xuất khí gas lạnh

- Nhà xưởng: Diện tích xây dựng 2.001,6m²;

- Nhà văn phòng: Diện tích xây dựng 300m²;

- Nhà bảo vệ: Diện tích xây dựng 16m²;

- Trạm điện: Diện tích xây dựng 40m²;

- Nhà rác: Diện tích xây dựng 40m²;

- Phòng bơm: Diện tích xây dựng 20m²;

- Nhà vệ sinh: Diện tích xây dựng 7,7m²;

- Nhà xe: Diện tích xây dựng 120m²;

- Bể nước ngầm: Diện tích xây dựng 120m².

Và các hạng mục phụ trợ gắn liền đất.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 038299 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 01/10/2019 cho Công ty Cổ phần khí công nghiệp dầu khí Việt Hàn.

- Máy móc thiết bị thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất khí gas lạnh tại Khu công nghiệp Châu Đức, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Xe ô tô biển kiểm soát 72LD-008.46, số khung FF80LW095436, số máy P4AT2914540. Chi tiết tài sản được mô tả, liệt kê tại Biên bản kiểm đếm tài sản số 01/2025/KĐTS-KDC ngày 12/3/2025 của Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ

Kiên Đức; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/5/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 63/2025/CT-VPG-S ngày 08/10/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá VPG Việt Nam.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá: 132.514.631.694đ (Một trăm ba mươi hai tỷ, năm trăm mười bốn triệu, sáu trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm chín mươi bốn đồng).

Mức giảm giá 10% là: $132.514.631.694đ \times 10\% = 13.251.463.169đ$

Giá của tài sản sau khi giảm giá là: 119.263.168.525đ (Một trăm mười chín tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi lăm 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;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Quang)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Quang