

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 3)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 25, khoản 3 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 12/2025/QĐST-DS ngày 01/08/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Bắc Ninh; Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định số 37/2025/QĐ-SCBSBA ngày 30/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1026/QĐ-THADS ngày 03/10/2025; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1025/QĐ-THADS cùng ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi bổ sung Quyết định về thi hành án số 48, số 49/QĐ-THADS cùng ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-THADS ngày 12/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 27/01/2026, Chấp hành viên thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 483/BC-VVF ngày 31/03/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính – VALUTICO GROUP;

Căn cứ thông báo kết quả đấu giá không thành lần 3 số 465/TB-AN ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh An Nam;

Xét người được thi hành án không đồng ý nhận tài sản để thi hành án thì Chấp hành viên ra quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục đấu giá;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: bà Nguyễn Thị Chí – sinh năm 1976, ông Trần Văn Cường – sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Số nhà 02, ngõ 165, đường Đông Thành, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh)

Tài sản giảm giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 138, tờ bản đồ số 63, diện tích 108,2m², địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thôn Chùa, xã Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang nay là Tổ dân phố Chùa Thành, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh). Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (ONT); Thời hạn sử

dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, sổ giấy phát hành AK 666856, sổ vào sổ H01955/QĐ số 218/QĐ-UBND do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 17/7/2007 cho người sử dụng đất Trần Văn Cường, Nguyễn Thị Chí.

2. Tài sản gắn liền với thửa đất gồm:

- Tài sản gắn liền với thửa đất:

01 nhà ở 03 tầng mỗi sàn có diện tích $67,3\text{m}^2 \times 03 \text{ tầng} = 201,9\text{m}^2$.

Cụ thể:

+ Tầng 01 gồm có 01 phòng ngủ (một phòng ngủ) cửa ra vào bằng gỗ; 01 phòng khách cửa ra vào bằng gỗ.

+ Tầng 02 gồm có 02 phòng ngủ cửa ra vào bằng gỗ; 01 ban công ở phía Đông Nam về phía nhà ông Hải; 01 phòng vệ sinh.

+ Tầng 03 gồm có 01 phòng thờ cửa ra vào bằng nhôm kính gỗ ván ghép; 01 sân phơi; 01 ban công cửa chính phía Đông Bắc, mái bằng tôn.

+ Cầu thang Garito, lan can bằng gỗ.

+ Bếp nấu ăn, nhà vệ sinh; tường bao dài 13m (tường xây gạch 10, cao 1,2m) một phần nhà vệ sinh, tường bao xây sang phần đất nhà ông Trần Minh Hải là $3,8\text{m}^2$ (theo sơ đồ trích đo thửa đất).

+ Mái tôn phía trước nhà (phía Đông Bắc) có diện tích là $12,5\text{m}^2$

+ Mái tôn phía cạnh Đông Nam có diện tích là $46,3\text{m}^2$ (giáp về phía gia đình ông Hải).

+ Sân lát gạch 58, 8 m². cổng 02 cánh

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liên kê: **2.323.210.410 đ** (Hai tỷ ba trăm hai ba triệu hai trăm mười nghìn bốn trăm mười đồng)

Mức giảm giá là **10%** = **232.321.041 đ** (Hai trăm ba hai triệu ba trăm hai một nghìn không trăm bốn một đồng)

Giá sau khi giảm giá để tiếp tục bán đấu giá: **2.090.889.370 đ** (Hai tỷ không trăm chín mươi triệu, tám trăm tám chín nghìn ba trăm bảy mươi đồng)

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có 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 KSNDKV1-Bắc Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Loan)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Loan