

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 02)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 3 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 6 Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định 259/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Bản án số 329/2023/DSST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án dân sự sơ thẩm số 1106/2023/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 92/2025/DSST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 519/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 518/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1023/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 916/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1113/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1059/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất (nếu có) của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-THADS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc sửa chữa, bổ sung quyết định về thi hành án của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ biên bản kê biên, biên bản về việc không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, biên bản về việc không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá tài sản ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 860/QCCĐG-ĐD ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 3098/TB-THADS.KV6 ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo về việc tài sản đấu giá không thành số 721/TB-ĐG ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Thông báo số 3473/TB-THADS.KV6 ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc tài sản đấu giá không thành.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: vợ chồng ông Nguyễn Thanh Minh và Nguyễn Thị Thắm địa chỉ: khu phố Tài Lương 3, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố Tài Lương, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai)

Tài sản giảm giá gồm:

1. Nhà ở: cấp N1, tường ốp gạch hoa cao khoảng 1,8m, nền lát gạch hoa, mái lợp tole kẽm bảo quản mê, tổng diện tích sàn 243,0m² gồm có:

* Tầng 1: Diện tích xây dựng: 117,6m² gồm:

- 01 phòng khách gồm có:

- + 01 cửa cuốn kéo bằng nhôm kích thước (3,4 X 3,2) m;
- + 01 ô cửa kính cường lực khung nhôm kích thước (3,65 X 2,11)m;
- + 01 cầu thang bậc đá granic mỗi bậc có kích thước (1,15x0,3)m thành kính cường lực, tay vịn bằng gỗ;
- + 01 sàn gỗ gắn liền dưới nền kích thước (6,5x2,9)m.
- 01 khu bếp gồm có:
 - +01 cửa sổ bằng nhôm kính Xingfa, không có khung bảo vệ, 02 cánh kích thước (1,35x 1,7)m;
 - + 01 cửa sổ thông gió.
- 01 nhà vệ sinh gồm có:
 - + 01 cửa ra vào 01 cánh bằng nhôm kính, kích thước (0,7x2,2)m;
 - + 01 cửa sổ thông gió
- 01 phòng ngủ gồm có:
 - + 01 cửa ra vào 01 cánh bằng nhôm kính, kích thước (0,9x2,2)m;
 - + 01 cửa sổ 02 cánh nhôm Xingfa không có khung bảo vệ, kích thước (1,3x1,7)m;
- + 01 nhà vệ sinh có 01 cửa ra vào 01 cánh bằng nhôm kính, kích thước (0,76x2,2)m;
- + 01 cửa sổ thông gió.
- * Tầng 2: Diện tích xây dựng: 125,4m² gồm:
 - 01 phòng thờ gồm:
 - + 01 cửa ra vào bằng nhôm kính 02 cánh, kích thước (1,37x2,2)m;
 - + 01 cửa sổ kính cường lực khung nhôm phía trước, kích thước (1,5x1,2)m;
 - + 01 cửa sổ nhôm Xingfa 02 cánh, không có khung bảo vệ kích thước (1,6x1,45)m;
 - + 01 ban công rộng 1,4m;
 - 03 phòng ngủ mỗi phòng gồm:
 - + 01 cửa ra vào bằng nhôm kính 01 cánh, kích thước (0,9x2,2)m;
 - + 01 cửa sổ nhôm Xingfa 02 cánh không có khung bảo vệ, kích thước (1,6x1,45)m.
 - 01 nhà tắm và vệ sinh gồm:

- + 01 cửa ra vào bằng nhôm kính, kích thước (0,7x2,30)m;
- + 02 cửa sổ thông gió bằng nhôm kính;
- 01 cửa ra vào phía sau bằng nhôm kính 01 cánh, kích thước (0,9x2,2)m.
- 01 khung bảo vệ phía sau bằng lưới B40 + khung sắt có kích thước (5x2,55)m, chân tường bê tông cao 60cm.

Nhà ở có hệ thống điện nước sử dụng bình thường, nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu nhà ở, diện tích xây dựng nhà ở được xây dựng trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xây dựng trên phần đất lấn chiếm, phần thể hiện trên phần đất lấn chiếm trong trích lục đã đo vẽ là một phần của ban công tầng 02, nhà ở được xây dựng năm 2019, nhà ở xây dựng phù hợp với quy hoạch tại thời điểm xây dựng, hiện tại không có ai tranh chấp.

Nếu người mua trúng đấu giá, hoặc người nhận tài sản có nhu cầu cập nhật quyền sở hữu nhà ở vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền sẽ làm thủ tục cập nhật quyền sở hữu nhà ở vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục đăng ký biến động cho người mua trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản theo quy định.

Đối phần ban công bị dư nếu Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai có yêu cầu dọn dỡ thì người mua trúng đấu giá phải tự nguyện dọn dỡ và không được yêu cầu bồi thường thiệt hại.

2.Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1527, tờ bản đồ số 16 thuộc khu phố Tài Lương 3, phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai. Vị trí thửa đất có giới cận như sau:

- Phía đông giáp đường bê tông;
- Phía Tây giáp thửa đất số 1653;
- Phía Nam giáp lối thoát hiểm;
- Phía Bắc giáp đường Xô Viết Nghệ Tĩnh.

Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR872131, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01462 được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp ngày 31/12/2019 là 200m² đất ở. Diện tích đo đạc thực tế là 240,4m². Trong đó 40,4m² là do lấn chiếm đất Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn. Phần đất này cơ quan thi hành không kê biên, người mua trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản sẽ không được công nhận phần diện tích tăng thêm này.

3.Các tài sản gắn liền trên đất:

- 01 phần gạch hoa có diện tích (23,14x3,65x1,95) m.
- 01 nhà vệ sinh có diện tích (1,4x1,4x2,4)m;
- 01 giếng đóng (không xác định được độ sâu)

4.Cài tài sản khác:

-01 khung bảo vệ bằng sắt gắn liền cổng sắt, tole kẽm phía trước có kích thước (6x 6,2) m;

- 01 phần nền gạch đỏ kích thước (6x9,85)m được xây dựng trên phần đất do Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai quản lý.

Các tài sản này khi Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai yêu cầu dọn dỡ thì người mua trúng đấu giá phải tự nguyện dọn dỡ và không được yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Giá khởi điểm lần đưa ra bán đấu giá liền kề là: 2.724.103.200 đồng.

Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, một trăm linh ba nghìn, hai trăm đồng.

Mức giảm giá là: 9%

$2.724.103.200 \text{ đồng} \times 9\% = 245.169.288 \text{ đồng}.$

Giá tài sản sau khi giảm còn lại:

$2.724.103.200 \text{ đồng} - 245.169.288 \text{ đồng} = 2.478.933.912 \text{ đồng}$

Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm mười hai đồng

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;
- Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân KV6- Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trịnh Thị Thu Thanh)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Trịnh Thị Thu Thanh