

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 01)

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 Bản án số 18/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 18056/QĐ-THADS ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Thông báo về việc tài sản đấu giá không thành số 6560/TB-THADSKV13 ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;

Xét thấy người được thi hành án không đồng ý nhận tài sản để thi hành án (áp dụng từ lần giảm giá thứ hai trở đi).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của người phải thi hành án là ông Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1965 - bà Trần Thị Luyên, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: thôn Đăk Lim, xã Đăk O, thành phố Đồng Nai.

Tài sản giảm giá gồm:

- Tài sản thứ 01: Quyền sử dụng đất có diện tích 83,9m² trong đó đất ở tại nông thôn 78,4m², đất trồng cây lâu năm 5,5m², thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm đến hết ngày 21/10/2054 thuộc thửa đất số 50; tờ bản đồ số 60; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CB 044996, số vào sổ 02437/CN ngày 10/11/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Trần Thị Luyên. Đất tọa lạc tại: thôn Đăk Lim, xã Đăk O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đăk Lim, xã Đăk O, thành phố Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất:

+ Công trình nhà ở gia đình (nhà cấp 4) (chủ nhà mua lại có nhà sẵn) có diện tích 83,9m², bên trong nhà có 03 phòng: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, nhà vệ sinh riêng biệt. Kết cấu căn nhà: tường xây gạch 10cm, có tô trát bả matrit, sơn nước, cột gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch tàu, la phong bằng miếng xốp cách nhiệt, hệ thống cửa khung sắt lồng kính nhưng bị vỡ, riêng phòng ngủ là nền xi măng.

+ Hệ thống công trình phụ: tường xây gạch không tô trát, không đóng la phong, nền xi măng, kèo sắt, mái lợp tôn.

Toàn bộ hệ thống căn nhà không có điện nước.

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Mức giảm giá: 7% (bảy phần trăm).

Sau khi giảm giá tài sản có giá 300.000.000 đồng - (300.000.000 đồng x 7%) = **279.000.000 đồng** (*Hai trăm bảy mươi chín triệu đồng*).

- Tài sản thứ 02: Quyền sử dụng đất có diện tích 128.7m² trong đó đất ở tại nông thôn 108m², đất trồng cây lâu năm 20,7m², thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm đến hết ngày 02/10/2051; tờ bản đồ số 60; thửa đất số 48, đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường đất 21,8m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AM 167066, số vào sổ 00076/ĐS ngày 12/06/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bình Phước, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Chiến và bà Trần Thị Luyên. Đất tọa lạc tại: thôn Đăk Lim, xã Đăk Ô, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đăk Lim, xã Đăk Ô, thành phố Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất:

+ Công trình nhà ở gia đình (nhà cấp 4) (chủ nhà mua lại có nhà sẵn) có diện tích 72,5m², bên trong nhà có 03 phòng: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp. Nhà vệ sinh riêng biệt. Kết cấu căn nhà: tường xây gạch 10cm, có tô trát bả matrit, sơn nước, cột gạch, mái lợp tôn, kèo gỗ, không có la phong, nền lát gạch men ceramic. Riêng phòng bếp và khu vực vệ sinh tường xây không tô trát, nền láng xi măng, hệ thống cửa khung sắt lồng kính nhưng bị vỡ, hệ thống điện sử dụng bình thường.

+ 01 giếng đào sâu khoảng 25 mét. 01 nền xi măng có diện tích 23m², xung quanh xây tường cao khoảng 1 mét, tô trát.

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng*).

Mức giảm giá: 7% (bảy phần trăm).

Sau khi giảm giá tài sản có giá 750.000.000 đồng - (750.000.000 đồng x 7%) = **697.500.000 đồng** (*Sáu trăm chín mươi bảy triệu năm trăm nghìn 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;
- Viện KSND Khu vực 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Vũ Thiên Hương)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Vũ Thiên Hương