

CỤC THI HÀNH ÁN DS TỈNH BÌNH ĐỊNH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ HOÀI NHƠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **511** /QĐ-CCTHADS

Hoài Nhơn, ngày 21 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 2)

CHẤP HÀNH VIÊN

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, Quyết định số 18/QĐST-DS, ngày 08 tháng 02 năm 2023; 131/QĐST-DS, ngày 23 tháng 5 năm 2023; 126/QĐST-DS, ngày 19 tháng 5 năm 2023; 133/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023; 132/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023; 108/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023; 144/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023; 143/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023; 146/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023; 145/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023; 133/QĐST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024; 203/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023; 210/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2023; 170/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023; 169/QĐST-DS, ngày 19 tháng 6 năm 2023; 202/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023; 194/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023; 184/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 735/QĐ-CCTHADS, ngày 04 tháng 4 năm 2023; 1160/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 7 năm 2023; 943/QĐ-CCTHADS, ngày 25 tháng 5 năm 2023; 940/QĐ-CCTHADS, ngày 25 tháng 5 năm 2023; 941/QĐ-CCTHADS, ngày 25 tháng 5 năm 2023; 939/QĐ-CCTHADS, ngày 25 tháng 5 năm 2023; 944/QĐ-CCTHADS, ngày 26 tháng 5 năm 2023; 949/QĐ-CCTHADS, ngày 30 tháng 5 năm 2023; 948/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2023; 985/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2023; 984/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2023; 751/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 4 năm 2023; 960/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023; 993/QĐ-CCTHA, ngày 06 tháng 6 năm 2023; 995/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 6 năm 2023; 997/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 6 năm 2023; 998/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 6 năm 2023; 1001/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 6 năm 2023; 1002/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 6 năm 2023; 1004/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 6 năm 2023; 1005/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2023; 1074/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023; 1025/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2024; 1161/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2023; 1138/QĐ-CCTHADS

ngày 29 tháng 6 năm 2023; 1214/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 7 năm 2023; 1223/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 7 năm 2023; 1224/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 7 năm 2023; 1271/QĐ-CCTHASDS ngày 01 tháng 8 năm 2023; 1273/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2023; 29/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023; 1205/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 7 năm 2023; 1307/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 8 năm 2023; 990/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2024; 1537/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 8 năm 2024; 1541/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2024; 1538/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 2189/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên tài sản ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 260/2024/1719, 260/2024/1718 ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 05/QCĐG-ĐD ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Thông báo số 109/TB-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn về việc bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 124/TB-ĐD ngày 05 tháng 02 năm 2025 về việc đấu giá không thành của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Thông báo số 349/TB-CCTHADS, ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành;

Xét thời hạn thỏa thuận về mức giảm giá tài sản đã hết mà đương sự không thỏa thuận về mức giảm giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: Vợ chồng ông Lê Văn Trúc, bà Lê Thị Liêu.

Địa chỉ: Khu phố Lâm Trúc 2, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Tài sản giảm giá gồm:

* Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phát hành số BL 4324754, số vào sổ cấp GCN: CH 01124 do UBND huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp ngày 06/3/2013, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 145, tờ bản đồ số: 32, diện tích theo hiện trạng sử dụng: 212,2m² (trong đó có 52,1m² thuộc thửa đất số 141 do UBND phường quản lý; 9,2m² thuộc ranh giới giải phóng mặt bằng).

+ Địa chỉ: Khu phố Lâm Trúc 2, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất;

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Nhà cấp 4 (01 tầng + gác lửng); Diện tích xây dựng chiếm đất: 153,8m²; Diện tích nằm trong chỉ giới QHGT: 34,4m²; Kết cấu: Tường xây gạch, senô bê tông cốt thép, trần thạch cao, nền lát gạch Ceramic, mái tole;

+ 01 nhà bếp (trong đó có 23,4m² được xây dựng trên thửa đất số 141 do UBND phường quản lý);

+ 01 nhà vệ sinh (diện tích 7,7m² được xây dựng trên thửa đất số 141 do UBND phường quản lý);

+ 02 cửa sắt; 02 trụ cổng (nằm trong 9,2m² thuộc ranh giới giải phóng mặt bằng);

+ 01 giếng đóng;

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn và Trích lục địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thị xã Hoài Nhơn lập ngày 17/8/2023).

Giá khởi điểm: 2.351.730.990 đồng (Hai tỷ, ba trăm năm mươi mốt triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, chín trăm chín mươi đồng).

Mức giảm giá là 8% giá khởi điểm: 2.351.730.990đ x 8% = 188.138.479 đồng.

Giá tài sản sau giảm: 2.351.730.990đ – 188.138.479đ = 2.163.592.511 đồng (Hai tỷ, một trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm mười một đồng).



* Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phát hành số BD 534510, số vào sổ cấp GCN: CH00401, do UBND huyện Hoài Nhơn cấp ngày 11/3/2011, được Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang sử dụng mục đích đất ở với diện tích 200m² vào ngày 01/4/2011 và Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp thay đổi sang tên chuyển nhượng cho ông Lê Văn Trúc và bà Lê Thị Liêu vào ngày 09/5/2018, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 270 tờ bản đồ số: 07; Diện tích theo hiện trạng sử dụng: 524,5m² (trong đó: 200m² đất ở, 324,5m² đất trồng cây lâu năm đến hết ngày 15/10/2044);

+ Địa chỉ: Khu phố Lâm Trúc 2, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Tài sản gắn liền với đất: 03 cây dừa có quả.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn và Trích lục địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thị xã Hoài Nhơn lập ngày 04/6/2024).

Giá khởi điểm: 864.946.035 đồng (Tám trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi lăm đồng).

Mức giảm giá là 8% giá khởi điểm: $864.946.035đ \times 8\% = 69.195.682đ$.

Giá tài sản sau giảm: $864.946.035đ - 69.195.682đ = 795.750.353đ$ (Bảy trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, ba trăm năm mươi ba 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 thị xã Hoài Nhơn;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.



Hồ Văn Ngọc