

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH CAO BẰNG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-THADS

Cao Bằng, ngày tháng 12 năm 2025

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20; khoản 1, khoản 5 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 636/2024/DS-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng); Quyết định thi hành án số 20/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng); Quyết định thi hành án số 20/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-THADS ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2509025/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá không thành số 1810/2025/TB-ĐGKT ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt;

Căn cứ Thông báo số 1140/TB-THADS ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng;

Xét thời hạn thỏa thuận về mức giảm giá tài sản đã hết nhưng các bên đương sự không thỏa thuận về mức giảm giá tài sản,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của bà **Nguyễn Thị Tuyết Mai**, địa chỉ: Tổ 10, phường Hợp Giang - nay là Tổ dân phố Hợp Giang 10, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng.

Tài sản giảm giá gồm:

(1). Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 491-III-D-d (bản đồ địa chính năm 1995), nay là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa

chính năm 2015) diện tích theo giấy chứng nhận là 217m², diện tích thực tế theo sơ đồ trích đo là 223,1m², địa chỉ thửa đất tại: Tổ 10, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ dân phố Hợp Giang 10, phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 670754, mang tên ông Trần Hồng Thái do Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng cấp ngày 23/8/1997.

(2). Tài sản trên đất gồm: gian nhà số 01, 02, 03, 04, 05, 06, dãy nhà trọ, gian nhà giáp với bể nước, bể nước xây gạch, mái tôn. Cụ thể như sau:

- 01 (một) dãy nhà xây 01 tầng gồm 06 gian nhà (gian nhà số 01, 02, 03, 04, 05, 06) diện tích 107,7m²; gian phòng bếp (gian nhà số 07) và dãy nhà trọ (gian nhà số 08, 09, 10), gian vệ sinh, tổng diện tích từ gian phòng bếp đến gian vệ sinh là 39,2m².

Gian số 01: phía trước cửa nhà giáp đường Hoàng Văn Thụ có 01 cửa sắt xếp (kéo) 2 cánh, 01 cửa gỗ nhỏ trước lối đi vào nhà, trần đổ bê tông, lợp proximang, nền lát gạch hoa đã cũ, tường xây trát đã bong tróc, điện nổi;

Gian số 02: cửa vào bằng gỗ đã cũ, trần đổ bê tông, nền lát gạch hoa đã cũ, tường xây trát đã bong tróc;

Gian số 03, 04: cửa vào bằng gỗ đã cũ, mái lợp proximang, xà gồ bằng gỗ, nền láng xi măng;

Gian số 05: trần đổ bê tông, cửa đi bằng gỗ đã cũ, nền láng xi măng; Gian số 06: trần đổ bê tông, nền láng xi măng, có một cửa sắt xếp (kéo) đi ra các gian nhà phía sau;

Gian số 07 gian bếp không có cửa; Dãy nhà trọ gồm: Gian số 08 và 09 cửa vào bằng gỗ đã cũ và gian số 10 (không có cửa). Từ gian số 07, 08, 09, 10 mái lợp proximang, xà gồ bằng gỗ, nền láng xi măng;

Gian vệ sinh khép kín, cửa ra vào bằng gỗ, nền lát gạch hoa đã cũ, mái lợp proximang, xà gồ bằng gỗ;

- 01 (một) bể nước xây bằng gạch rộng 1,2m³;

- 01 (một) mái tôn tiếp giáp mái nhà từ gian số 08 đến hết gian vệ sinh có diện tích là 8,7m², khung mái tôn bằng kẽm, có một dãy tường xây bằng gạch phía dưới dài 16,6m;

- Gian nhà giáp với bể nước có diện tích 11m², tường xây gạch, xà gồ bằng gỗ, mái lợp proximang.

Giá khởi điểm đưa tài sản nêu trên ra bán đấu giá lần đầu là: **9.743.786.000,đ** (*Chín tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) “*Mỗi lần giảm giá theo quy định tại các khoản 1, 3 và 4 Điều này không quá 10% giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề trước đó*”.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng quyết định mức giảm giá tài sản lần 01 là 2% so với giá khởi điểm bán đấu giá tài sản lần đầu, cụ thể như sau:

$2 \times 9.743.786.000,đ = 194.875.720,đ$ (Một trăm chín mươi tư triệu tám trăm bảy mươi năm nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

Giá khởi điểm để đưa tài sản ra bán đấu giá lần 2 là: $9.743.786.000 - 194.875.720 = 9.548.910.280,đ$ (Chín tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu chín trăm mười nghìn hai trăm tám 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;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lý Văn Vĩnh