

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 428./TB-THADS

Đồng Nai, ngày 08 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả giảm giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 2560/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 45/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09 /QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 17/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 019/2025/1402971/HCM ngày 07 tháng 05 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 47-01/2025/TB-MĐ ngày 09 tháng 07 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

Căn cứ Thông báo số 115/TB-THADS ngày 04 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản lần 2;

Căn cứ quyết định giảm giá lần 2 số: Q.5./QĐ-THADS ngày 08 tháng 09 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thông báo cho:

Người được thi hành án:

Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn

Địa chỉ: 132-134-136-138 Lũy Bán Bích, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh (Nay là 132-134-136-138 Lũy Bán Bích, Phường Tân Phú, TP Hồ Chí Minh)

Người phải thi hành án:

Bà Phan Thị Hồng Hà, sinh năm: 1978

Địa chỉ thường trú: Căn hộ LB 19.05 Chung cư Lexington, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Căn hộ LB 19.05 Chung cư Lexington, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh)

Địa chỉ liên lạc: số 886 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, Quận Bình Thành, Tp Hồ Chí Minh (số 886 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, Tp Hồ Chí Minh)



Minh)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có):

Tài sản giảm giá gồm:

1-Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất diện tích 7320,9 m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 26 xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 824487 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/11/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 05/02/2021 cho bà Phan Thị Hồng Hà đứng tên, Đất có tứ cận gồm:

Phía đông giáp thửa số 33 tờ số 27 ;

Phía tây giáp thửa số 46 tờ số 26;

Phía nam giáp thửa số 13 tờ số 31;

Phía bắc giáp đường bê tông

2- Công trình xây dựng :

2.1 Nhà cấp 4 xây dựng năm 2016, diện tích 72,5 m², có kết cấu :

+ Móng gạch, cốt sắt tròn phi 90, cao 3m; Xà gồ vì kèo khung sắt hộp; Mái lợp tôn, trần tôn lạnh; Tường xây gạch tô, trát sơn nước; Nền lát gạch men; Cửa chính, cửa sổ khung sắt kính; Nhà vệ sinh, tường ốp gạch Ceramic, labo xí bệt, cửa nhôm tôn;

2.2 Cổng + Tường rào phía trước:

- Kích thước: Dài 44,24 m

Kết cấu:

+ Cổng 1: 1 trụ cổng, bê tông cốt thép, tô trát, có kích thước (50cm x 50 cm x 280 cm), cánh cổng khung sắt hộp + lưới sắt có chiều ngang 3,4 m cao 2,6m.

+ Cổng 2: 2 trụ cổng bê tông cốt thép, tô trát có kích thước (55cm x 55 cm x 300 cm); Cánh cổng khung sắt hộp, ngang 6 m cao 2,8 m.

+ Tường rào: xây tạp lô bê tông dày 200 mm, cao 2,5m.

2.3 Chuồng gà:

- Diện tích 119,4m²; Kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch cao khoảng 1,8m; phần tường phía sau nhờ hàng rào; nền bê tông xi măng; Mái lợp tôn, trần miếng trống nắng, xà gồ vì kèo khung sắt phi 16 và khung sắt V; Một phần chuồng gà phía sau khung sắt V, mái tôn khung tường lưới B40, cao 1,7m.

2.4 Chuồng heo:

- Diện tích 40,5 m²; Kết cấu: Tường xây gạch cao 0,9 m, Phía trên khung sắt V; Mái tôn xà gồ sắt V; Nền xin măng; Một phần tường phía sau thuộc hàng rào,

2.5 Mái che phía sau, kết cấu: Cột sắt tròn phi 60 cao 3,5 m (8 cột); xà gồ khung sắt hộp; mái lợp tôn nền đất.

3 -Cây trồng trên đất gồm có:

- Măng cụt: 26 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 cm, cao 2,5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Sầu riêng: 10 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 25 cm, cao 5 m -6m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Vú sữa: 02 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13cm, cao 4m -6m, cây

không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Xoài: 06 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13 cm, cao 4 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Dừa: 14 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 20cm -25cm, cao 5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Mít: 07 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 55cm-60cm, cao 7m-8m, cây đang phát triển bình thường;

Giá khởi điểm: 19.415.989.800 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ bốn trăm mười lăm triệu chín trăm tám mươi chín ngàn tám trăm đồng).

(kèm theo quyết định giảm giá lần 2 số: 05/QĐ-THADS ngày 08/09/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai)

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai sẽ tiếp tục đưa tài sản trên ra bán đấu giá theo quy định pháp luật.

Vậy, thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- ĐN;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Duy Hoạt



CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: ...Q5.../QĐ- THADS

Đồng Nai, ngày 08 tháng 09 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 2560/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 45/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09 /QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 17/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 019/2025/1402971/HCM ngày 07 tháng 05 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 47-01/2025/TB-MĐ ngày 09 tháng 07 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

Căn cứ Thông báo số 115/TB-THADS ngày 04 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản lần 2;

Xét thấy các đương sự không thỏa thuận được về mức giảm giá đối với tài sản bán đấu giá không thành .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá 10% giá trị tài sản của: Bà Phan Thị Hồng Hà, sinh năm: 1978

Địa chỉ thường trú: Căn hộ LB 19.05 Chung cư Lexington, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Căn hộ LB 19.05 Chung cư Lexington, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh)

Tài sản giảm giá gồm:

1-Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất diện tích 7320,9 m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 26 xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CE 824487 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/11/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 05/02/2021 cho bà Phan Thị Hồng Hà đứng tên, Đất có tứ cận gồm:

Phía đông giáp thửa số 33 tờ số 27 ;

Phía tây giáp thửa số 46 tờ số 26;

Phía nam giáp thửa số 13 tờ số 31;

Phía bắc giáp đường bê tông

2- Công trình xây dựng :

2.1 Nhà cấp 4 xây dựng năm 2016, diện tích 72,5 m², có kết cấu :

+ Móng gạch, cốt sắt tròn phi 90, cao 3m; Xà gồ vì kèo khung sắt hộp; Mái lợp tôn, trần tôn lạnh; Tường xây gạch tô, trát sơn nước; Nền lát gạch men; Cửa chính, cửa sổ khung sắt kính; Nhà vệ sinh, tường ốp gạch Ceramic, labo xí bệt, cửa nhôm tôn;

2.2 Cổng + Tường rào phía trước:

- Kích thước: Dài 44,24 m

Kết cấu:

+ Cổng 1: 1 trụ cổng, bê tông cốt thép, tô trát, có kích thước (50cm x 50 cm x 280 cm), cánh cổng khung sắt hộp + lưới sắt có chiều ngang 3,4 m cao 2,6m.

+ Cổng 2: 2 trụ cổng bê tông cốt thép, tô trát có kích thước (55cm x 55 cm x 300 cm); Cánh cổng khung sắt hộp, ngang 6 m cao 2,8 m.

+ Tường rào: xây tấp lô bê tông dày 200 mm, cao 2,5m.

2.3 Chuồng gà:

- Diện tích 119,4m²; Kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch cao khoảng 1,8m; phần tường phía sau nhờ hàng rào; nền bê tông xi măng; Mái lợp tôn, trần miếng trống nắng, xà gồ vì kèo khung sắt phi 16 và khung sắt V; Một phần chuồng gà phía sau khung sắt V, mái tôn khung tường lưới B40, cao 1,7m.

2.4 Chuồng heo:

- Diện tích 40,5 m²; Kết cấu: Tường xây gạch cao 0,9 m, Phía trên khung sắt V; Mái tôn xà gồ sắt V; Nền xin măng; Một phần tường phía sau thuộc hàng rào,

2.5 Mái che phía sau, kết cấu: Cột sắt tròn phi 60 cao 3,5 m (8 cột); xà gồ khung sắt hộp; mái lợp tôn nền đất.

3 -Cây trồng trên đất gồm có:

- Măng cụt: 26 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 cm, cao 2,5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Sầu riêng: 10 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 25 cm, cao 5 m -6m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Vú sữa: 02 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13cm, cao 4m -6m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Xoài: 06 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13 cm, cao 4 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Dừa: 14 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 20cm -25cm, cao 5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Mít: 07 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 55cm-60cm, cao 7m-8m, cây đang

phát triển bình thường;

Giá khởi điểm: 21.573.322.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu ba trăm hai mươi hai ngàn đồng).

Mức giảm giá là 10%/ **21.573.322.000** đồng = 2.157.332.200 đồng

Giá khởi điểm sau khi giảm giá lần 2 có giá khởi điểm là: **21.573.322.000** đồng – 2.157.332.200 đồng = **19.415.989.800** đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ bốn trăm mười lăm triệu chín trăm tám mươi chín ngàn tám trăm 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;
- Cổng thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - ĐN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

