

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: 04/QĐ-THADS

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2025

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

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 số 300/2023/HS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và quyết định số 09/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 106/TB-MĐ ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Công văn số 106A/CV-MĐ ngày 17 tháng 09 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản lần 5

Căn cứ Thông báo số 534/TB-THADS ngày 22 tháng 09 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;

Xét thấy người được thi hành án không có đơn xin nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá 2% giá trị tài sản của: Ông Nguyễn Thái Luyện; Nơi đăng ký thường trú: 66 Đào Duy Từ, ấp Tiên Sơn, xã Tân Sơn, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Chỗ ở: 120-122 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Bà Võ Thị Thanh Mai; Nơi đăng ký thường trú: phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Chỗ ở: B8-21 Chung cư Saigonres, 188 Nguyễn Xí,

Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản giảm giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 7.375,1m² (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 7.364,7 m², thiếu hụt 10,4m² lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng CLN; thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 39 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 379112 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/04/2017 cho ông Võ Văn Trần Quang đứng tên.

2. Quyền sử dụng đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 6.530m² (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 6.530m²); mục đích sử dụng CLN; thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 39 tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 274074 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/06/2011 cho ông Võ Văn Trần Quang đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên trên đất có:

- + Ba mươi cây bàng Đài Loan (có đường kính từ 12 – 15cm)
- + Mười lăm cây tràm (có đường kính từ 15 – 20cm)
- + Bốn mươi tám cây chuối
- + Một cây xoài (có đường kính khoảng 06cm)
- + Ba cây ổi (có đường kính từ 6 – 8cm)
- + Hai ngàn một trăm sáu mươi chín cây Giáng Hương (cây đường phố) có đường kính từ 05 – 12cm

Tổng tài sản có giá khởi điểm là: 32.862.325.641đồng (Ba mươi hai tỷ tám trăm sáu mươi hai triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn sáu trăm bốn mươi một đồng)

Mức giảm giá là: **32.862.325.641đ x 2% = 657.246.513đ** (Sáu trăm năm mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn năm trăm mười ba đồng)

Giá khởi điểm sau khi giảm giá có giá khởi điểm là: **32.862.325.641đ – 657.246.513đ = 32.205.079.128đ** (Ba mươi hai tỷ hai trăm lẻ năm triệu không trăm bảy mươi chín ngàn một trăm hai mươi tám 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;
- Công thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai;
- Tổ XLTS vụ Alibaba-PTHADS KV2 ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Ký bởi: Phạm Đức Thái
Email: thaoqd.dn@tmoj.gov.vn
Cơ quan: PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 2, TỈNH HÀNH AN DÂN SỰ TỈNH
ĐỒNG NAI, CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN
DÂN SỰ, BỘ TƯ PHÁP
Ngày ký: 06-10-2023 14:11:17 +07:00

Phạm Đức Thái