

Mẫu số: A34-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 1075 /QĐ-THADS

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 5)

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 quyết định giảm giá số 22/QĐ-CCTHADS ngày 27/06/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 83, 84 /TB-ĐGTS ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 49,50 /CV-ĐGTS ngày 23 tháng 07 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản lần 5

Căn cứ Thông báo số 1197/TB-THADS ngày 24 tháng 07 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 5;

Căn cứ biên bản họp ngày 07/08/2025 của Tổ xử lý tài sản Alibaba - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai về việc thống nhất mức giảm giá tài sản lần 5;

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 5% 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:

***Lô thứ nhất:**

1. Quyền sử dụng đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5911 m² (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 5.806,1m², thiếu hụt 104,9 m² lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 106 (thửa mới 448a); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Hòa Châu và bà Nguyễn Thị Liết đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

2. Quyền sử dụng đất diện tích 12595 m² (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 12.387,9 m², thiếu hụt 107,1 m² lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 105 (thửa mới 448b); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho bà Nhan Mỹ Mai và ông Đặng Văn Mỹ đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

3. Quyền sử dụng đất diện tích 3732 m² (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 3.675,2 m², thiếu hụt 56,8 m² lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 93 (thửa mới 448c); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho bà Nhan Mỹ Mai và ông Đặng Văn Mỹ đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

4. Quyền sử dụng đất diện tích 8802 m² (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 8.555,9 m², thiếu hụt 346,1 m² lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 107 (thửa mới 448d); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Tỷ và bà Trần Thị Yến đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

5. Quyền sử dụng đất diện tích 8786 m² (sử dụng riêng); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 108 (thửa mới 448e); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Tỷ và bà Trần Thị Yến đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

(Tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên theo diện tích thực tế được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5540/2024, 5539/2024, 5538/2024; 5537/2024, 5536/2024 ngày 30/9/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Thành thực hiện bởi các thửa 448a, 448b, 448c, 448d, 448e (thửa mới 448).

Tổng tài sản (1+2+3+4+5) có giá khởi điểm lần 5 là : 126.497.082.937 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm tám mươi hai ngàn chín trăm ba mươi bảy đồng)

Mức giảm giá là $5\%/126.497.082.937$ đồng = **6.324.854.147** đồng

Giá khởi điểm sau khi giảm giá lần 5 có giá khởi điểm là: **126.497.082.937** đồng – 6.324.854.147 đồng = **120.172.228.790** đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ một trăm bảy mươi hai triệu hai trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm chín mươi đồng)

***Lô thứ hai:**

-Quyền sử dụng đất diện tích 1.372,3 m² ; thuộc thửa số 47; tờ bản đồ số 55 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do bà Trương Thị Nhi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CE 216793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/09/2016.

-Tài sản gắn liền trên đất gồm:

01 (một) căn nhà dạng Kiốt tường xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp tole, cửa kính, khung nhôm, diện tích khoảng 31,5 m².

Công trình phụ: 01 căn nhà vệ sinh tường gạch, mái tole, diện tích khoảng 44,16 m²

Nhà tiền chế: kết cấu khung sắt, cột sắt, vách tole, mái lợp tole, mặt trước khung nhôm gắn kính, nền gạch Ceramic, diện tích khoảng 545,40 m²

Tường rào phía trước kết cấu xây dựng là tường gạch cao 50 cm trên gắn khung sắt, bên hong xây bằng đá chẻ khoảng 91,0 m².

Cây trên đất có: 01 (một) cây bò cạp vàng ; 01 (một) cây me ; 05 (năm) cây si; 30 (ba mươi) cây hoàng nam.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có giá khởi điểm lần 5 là: 15.193.867.191 đồng (Bằng chữ: Mười năm tỷ một trăm chín mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm chín mươi một đồng)

Mức giảm giá là $5\%/15.193.867.191$ đồng = 759.693.360 đồng

Giá khởi điểm sau khi giảm giá lần 5 có giá khởi điểm là: **15.193.867.191** đồng – 759.693.360 đồng = **14.434.173.831** đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ bốn trăm ba mươi bốn triệu một trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm ba mươi một 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
Huỳnh Quốc Huy