

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC GIẢM GIÁ TÀI SẢN (lần Lần thứ 3)

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 01/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 04/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 30/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 04/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - tỉnh Gia Lai); Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Gia Lai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 159/2025/933/CT.VNA ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá VNA, địa chỉ: 76 Dương Quảng Hàm, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng; Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 135/2025/HĐDVĐGTS ngày 11/12/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02.135/2025/HĐDVĐGTS.SĐBS ngày 42/02/2026; Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 434/QCCĐG-ĐD ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 480/TB-THADSKV4 ngày 26/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Gia Lai; Căn cứ Công văn số 152/TB-ĐD ngày 13/3/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Dương về việc đấu giá không thành; Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 855/TB-

THADSKV4 ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Gia Lai; Xét thời hạn về việc nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án đã hết nhưng Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Quy Nhơn không có đơn yêu cầu nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: ông Nguyễn Tiến Thành, bà Đỗ Thị Thu Yên, địa chỉ: 72 Mai Xuân Thường, thôn Định An, xã Vĩnh Thạnh, tỉnh Gia Lai. Tài sản giảm giá gồm: 1. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01(TĐ), địa chỉ: thôn Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là thôn Định An, xã Vĩnh Thạnh, tỉnh Gia Lai).

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 134981, số vào sổ cấp giấy CS01712 ngày cấp 13/9/2017 đứng tên ông Nguyễn Tiến Thành bà Đỗ Thị Thu Yên.

Diện tích đất đo đạc, kê biên thực tế là 213,9m² (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 217,1 m²).

- Vị trí tứ cận thửa đất như sau:

- + Phía đông giáp: thửa đất số 95
- + Phía Tây giáp: thửa đất số 93 + Phía Nam giáp: đường Mai Xuân Thường
- + Phía Bắc giáp: thửa đất số 74 2.

Tài sản gắn liền với đất: Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- + Nhà ở (cấp 4): Diện tích xây dựng theo đo đạc thực tế là 75,4m² (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 77,87m²); tường xây gạch, sơn nước không bả matit, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic, cửa chính làm bằng sắt hai cánh đẩy, cửa phòng, cửa sổ làm bằng nhôm, chiều cao trung bình 3,5-4m, nhà vệ sinh khép kín.

- + Mái hiên trước nhà: diện tích 41.9m², mái lợp tôn, khung, trụ làm bằng sắt.

- + Mái hiên sau nhà: Diện tích 15,2m², mái lợp tôn, khung kèo bằng gỗ. + Bể nước: 8.0m², xây bằng gạch, tô trát xi măng.

- + Tường rào công ngõ: xây bằng gạch, cửa làm bằng sắt hai cánh mở (đối với tường rào, cổng ngõ xây dựng nằm ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 11 năm 2025).

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề: 1.182.275.000 đồng (Một tỷ một trăm tám mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Mức giảm giá là: 8% (Tám phần trăm).

Giá trị tài sản sau khi giảm giá lần thứ ba là: 1.087.693.000 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Đây là giá khởi điểm để tiếp tục bán đấu giá.

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 kiểm sát nhân dân Gia Lai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hà Quốc Trung)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Hà Quốc Trung