

Về việc giảm giá tài sản (lần thứ 4)

Căn cứ Bản án số 02/2023/KDTM-ST ngày 28/7/2023; Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 02/2023/QĐ-SCBS ngày 23/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Giang, Tỉnh Hà Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4-Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang (nay là Phòng THADS khu vực 5- Tuyên Quang), Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ thông báo về việc đấu giá tài sản (Lần 3) số: 121/TB-TTĐVĐGTS ngày 22/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thuộc sở Tư pháp tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số: 494/TB- THADS ngày 21/01/2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 5- Tuyên Quang, Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành;

Điều 1. Giám giá (lần thứ 4) đối với tài sản đã kê biên để thi hành án của ông **Nguyễn Ngọc Vinh** và bà **Nguyễn Thị Chi**. Địa chỉ tại: thôn Tân Thành, xã Việt Vinh, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang (nay là thôn Tân Thành, xã Bắc Quang, tỉnh Tuyên Quang);

1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất diện tích 362,8m², tại thửa số 51; tờ bản đồ số 9; Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Thành, xã Việt Vinh, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang (nay là

thôn Tân Thành, xã Bắc Quang, tỉnh Tuyên Quang); Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng. Được UBND huyện Bắc Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 229196 ngày 07/3/2014; số vào sổ cấp GCN: H00767 cho ông Phùng Cao Thế và bà Hoàng Thị Thương. Ngày 07/01/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Giang- Chi nhánh huyện Bắc Quang xác nhận: Chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Ngọc Vinh, SN 1986, CMND: 073140620, trú tại: Tổ 3, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 10, ngày 05/01/2019. Vào sổ ĐKBĐ số 11 quyền số 01, ngày 07/01/2019.

Ranh giới, vị trí thửa đất như sau:

- Phía Đông giáp Quốc lộ 2 (cách tim đường 15 m) có chiều dài 29.4m;
- Phía Tây giáp mương nước thủy lợi dài 6,4m + 6,8m + 19,1m;
- Phía Nam giáp rãnh nước (rãnh thoát nước rộng 2,5m) có chiều dài 18,3m;

- Phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Tiến Thắng dài 3,3m.

*** Tài sản gắn liền trên đất bị kê biên cùng quyền sử dụng đất:**

- 01 (Một) nhà ở cấp 4, hiên tây mái chày, tường xây 110mm, cửa đi chính gồm 04 cánh bằng nhôm hệ màu nâu và kính chắn. Kết cấu nhà: Móng đá, cột bê tông, nền lát gạch hoa màu ghi loại 50cm x 50cm, trần nhựa cũ đã bong tróc, các cửa sổ bằng nhôm hệ màu nâu và kính chắn, vì kèo thép hộp. Trong nhà có 01 phòng khách và bếp, 01 phòng vệ sinh, 04 phòng riêng. Tình trạng nhà cũ, xuống cấp, cột giữa mặt tiền bị nứt, gãy; Tường phía sau nhà bị lún, nứt. Diện tích nhà là $8\text{m} \times 16,1\text{m} = 128,8\text{m}^2$. Phần hiên tây diện tích $8\text{m} \times 1\text{m} = 8\text{m}^2$ xây dựng trên đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 2.

- 01 (Một) nhà kho để vật liệu xây dựng có kết cấu móng đá, cột bê tông cốt thép, xà gồ thép, mái lợp tôn xộp, nền đổ bê tông, một bên tường mượn tường nhà ở, một bên tường xây gạch 110mm lửng phía trên bít tôn thường và tấm sáng bằng nhựa. Tổng diện tích nhà kho là $12\text{m} \times 14,8\text{m} = 177.6\text{m}^2$ (Trong đó có một phần nhà kho xây dựng trên đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 2 là $(4\text{m}+4,9\text{m}): 2 \times 12\text{m} = 53,4\text{m}^2$; phần nhà kho xây dựng trong diện tích đất được cấp GCN là $124,2\text{m}^2$).

- Bán mái sau nhà ở và nhà kho cột sắt, vì kèo sắt hộp, mái lợp tôn xộp, xung quanh quay sắt hộp, nền bán mái sau nhà kho đổ bê tông, nền bán mái sau nhà ở lát gạch hoa. Tổng diện tích phần bán mái sau nhà kho và nhà ở là $39,2\text{m}^2 + 16\text{m}^2 = 55,2\text{m}^2$ (Trong đó diện tích nằm trong quyền sử dụng đất là 22.7m^2 ; diện tích nằm trên hành lang suối là $32,5\text{m}^2$).

- Bán mái trước nhà ở cột sắt, vì kèo sắt, quay sắt hộp xung quanh diện tích $8\text{m} \times 4,8\text{m} = 19,2\text{m}^2$ dựng hoàn toàn trên đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 2.

Đối với các diện tích nhà ở, nhà xưởng, bán mái nằm trên đất hành lang an toàn giao thông đường bộ, hành lang suối. Chi cục THADS huyện Bắc Quang

chỉ kê biên phần giá trị vật liệu bề nổi trên mặt đất và phải tháo dỡ, di dời khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

* Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (Lần 3) là: **2.104.927.443đ** (Hai tỷ, một trăm linh bốn triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng).

* Mức giảm giá là 10% (Mười phần trăm) của tổng giá trị tài sản kê biên theo Quyết định giảm giá tài sản (lần thứ 3) số: 03/QĐ-THADS ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 5- Tuyên Quang, Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

* Tổng giá trị tài sản kê biên để thi hành án sau khi giảm giá (lần thứ 4) là: **1.894.434.698đ** (Một tỷ, tám trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm ba mươi tư nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng). Kèm theo bảng kê chi tiết tài sản.

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 Tuyên Quang;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- Phòng tài chính- Kế toán;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Quang Trọng KV5).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Quang Trọng