

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHÂU ĐỨC

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

Số: 569/TB-CCTHADS

Châu Đức, ngày 10 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá và chuộc tài sản (Lần 04)

Căn cứ Điều 101 Luật THADS năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014 và 2022.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 751/QĐ-CCTHADS ngày 10/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 324/2024/123/CT-TĐG-MDC.BRVT ngày 10/12/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh tại Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn công ty bán đấu giá tài sản giữa người được thi hành án và người phải thi hành án ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 33/QĐ-CCTHADS ngày 28/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 03 ban hành kèm theo hợp đồng số 29/HĐ-DV-ĐG ngày 23/12/2024 được sửa đổi ngày 8/4/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam và Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 142/TB-ĐGHL ngày 8 tháng 2 năm 2025 của công ty Đấu giá hợp danh Hoàng Lam về việc thông báo bán đấu giá tài sản của bà Phạm Thị Thúy Trâm có địa chỉ: Thôn Việt Cường, xã Cù Bi, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tài sản bán đấu giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 4359m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 66 tờ bản đồ số 72 tại xã Cù Bị, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 426109 do UBND huyện Châu Đức cấp ngày 29/1/2010 chính lý biến động sang tên bà Phạm Thị Thúy Trâm ngày 21/5/2020. (theo mảnh trích đo số 1614/06/2024 ngày 9/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai huyện Châu Đức)

2. Quyền sử dụng đất diện tích 1389,6m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 445 tờ bản đồ số 124 tại xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu Giấy chứng nhận quyền sử dụng số DI 850563 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 18/1/2023 đứng tên bà Phạm Thị Thúy Trâm. (theo trích lục bản đồ địa chính ngày 9/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai huyện Châu Đức)

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m ²)
1	Quyền sử dụng đất 1	<p>* Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 3.790,1m² đất thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 72, xã Cù Bị, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính số 1614/06/2024, ngày 09/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Đức.</p> <p>* Vị trí tứ cận:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hướng Đông giáp thửa 57, tờ 119; - Hướng Tây giáp đường nhựa; - Hướng Nam giáp thửa 205, tờ 155; - Hướng Bắc giáp thửa 86, tờ 119; <p>* Vị trí thửa đất: Thửa đất tiếp giáp đường nhựa nội bộ rộng khoảng 6m, cách UBND xã Cù Bị khoảng 2,8km, cách QL 56 khoảng 5,2km, nằm trong khu vực dân cư sinh sống ổn định.</p> <p>* Vị trí tọa độ trên google maps: 10.744013, 107.203903.</p> <p>* Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).</p> <p>* Thời hạn sử dụng: 2043.</p> <p>* Hình dáng và kích thước thửa đất: Tương đối vuông vức, mặt tiền rộng 76,64m, chiều sâu trung bình khoảng 50m</p> <p>* Cơ sở hạ tầng: Tương đối hoàn thiện.</p> <p>* Địa thế: Tương đối bằng phẳng</p> <p>* Thông tin quy hoạch: Theo Văn bản số</p>	3.790,1m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m ²)
		<p>833/TNMT, ngày 12/6/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Đức về việc cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất thì thửa đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.</p> <p>* Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng đã qua sử dụng và cây trồng.</p>	
2	Quyền sử dụng đất 2	<p>* Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 1.389,6m² đất thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 124, xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số DÍ 850563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2023 cho bà Phạm Thị Thúy Trâm.</p> <p>* Vị trí tứ cận:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hướng Đông giáp đường nhựa; - Hướng Tây giáp đường đất; - Hướng Nam giáp thửa 676, tờ 124; - Hướng Bắc giáp thửa 745; 746, tờ 124; <p>* Vị trí thửa đất: Thửa đất tiếp giáp đường 765, phía sau giáp với đường đất, tại thời điểm thẩm định giá do đường đất phía sau không sử dụng nhiều, cỏ mọc hoang hoá nên không còn hiện trạng đường đi, thửa đất cách nhà thờ Đá Bạc khoảng 100m, cách vòng xoay ngã 6 Đá Bạc và UBND xã Đá Bạc khoảng 400m, cách Trường Trung học cơ sở Võ Trường Toản khoảng 650m, nằm trong khu vực dân cư sinh sống tập trung ven đường.</p> <p>* Vị trí tọa độ trên google maps: 10.590812, 107.279473.</p> <p>* Mục đích sử dụng: 250m² đất ở tại nông thôn (ONT) + 1.139,6m² đất trồng lúa nước còn lại (LUK).</p> <p>* Thời hạn sử dụng: ONT - Lâu dài; LUK - Đến ngày 15/10/2063.</p> <p>* Hình dáng và kích thước thửa đất: Không vuông vức, mặt tiền giáp đường 765 rộng 87,92m.</p>	1.389,6m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m ²)
		<p>* Cơ sở hạ tầng: Chưa hoàn thiện.</p> <p>* Địa thế: Nền thấp hơn cote đường phía ngoài khoảng 1m.</p> <p>* Thông tin quy hoạch: Theo Văn bản số 833/TNMT, ngày 12/6/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Đức về việc cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất thì thửa đất có diện tích khoảng 996m² quy hoạch đất ở nông thôn, phần diện tích còn lại khoảng 393,6m² quy hoạch đất giao thông (phần mở rộng đường hiện hữu).</p> <p>* Hiện trạng: Đất trống.</p>	

2. Công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền trên QSDĐ1:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Công + Hàng rào bao quanh đất	<p>* Chiều dài: 217,8m</p> <p>* Kết cấu:</p> <p>- Móng gạch; thành xây gạch không tô cao trung bình 0,4m, cột sắt Ø60 phía trên gắn lưới B40 cao 1,5m; 01 cổng trượt khung sắt + lưới B40 có kích thước 3,7m x 2,2m.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 50%.</p>	m	217,8
2	Giếng khoan	<p>* Phi 114mm, sâu khoảng 70m</p> <p>* Chất lượng còn lại: 60%.</p>	cái	1
3	Cột sắt	<p>* Phi 90mm, cao khoảng 6m</p> <p>* Chất lượng còn lại: 50%.</p>	cái	2

3. Cây trồng trên QSDĐ 1:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Mai tứ quý	<p>- Cây khoảng 02 năm tuổi</p> <p>* Hiện trạng: Cây phát triển bình thường</p>	cây	10
2	Mai tứ quý	<p>- Cây khoảng 04 năm tuổi</p> <p>* Hiện trạng: Cây phát triển bình thường</p>	cây	2
3	Bơ	<p>- Cây khoảng 04 năm tuổi</p> <p>* Hiện trạng: Cây phát triển bình thường</p>	cây	66
4	Cà phê	<p>- Cây khoảng 06 tháng tuổi đến dưới 01 năm</p>	cây	115

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		* Hiện trạng: Cây phát triển bình thường		
5	Mai liễu	- Cây khoảng 06 tháng tuổi đến dưới 01 năm * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	109
6	Vú sữa	- Cây khoảng 04 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	1
7	Chuối	* Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	60
8	Mai thường	- Cây khoảng 02 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	15
9	Mai thường	- Cây khoảng 04 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	7
10	Cherry	- Cây khoảng 02 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	2
11	Sầu riêng	- Cây khoảng 04 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	16
12	Mít	- Cây khoảng 04 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	5
13	Dâu da	- Cây khoảng 04 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	1
14	Vối	- Cây khoảng 04 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	1
15	Vú sữa hoàng kim	- Cây khoảng 04 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	2
16	Bòn bon	- Cây khoảng 03 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	1
17	Xoài	- Cây khoảng 03 năm tuổi * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường	cây	5

+ Quyền sử dụng đất 01 và tài sản gắn liền với đất có giá: **4.156.954.801**
(bốn tỷ một trăm năm mươi sáu triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm lẻ một đồng).

+ Quyền sử dụng đất 02 và tài sản gắn liền với đất có giá: **4.350.432.666**
(bốn tỷ ba trăm năm mươi triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Tổng cộng: **8.507.387.461** (tám tỷ năm trăm lẻ bảy triệu ba trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm sáu mươi một đồng).

Tiền đặt trước không quá 20% của giá khởi điểm tương ứng với số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng)

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đ (năm trăm ngàn đồng)/01 bộ Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày 21/4/2025 đến ngày 24/4/2025 trong giờ hành chính tại nơi có tài sản.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày 9/4/2025 đến 11h00 ngày 25/4/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 9/4/2025 đến 17 giờ ngày 25/4/2025 (trong giờ hành chính). Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp trước thời hạn trên nếu có nhu cầu.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 25/4/2025

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: 9h00 ngày 29/4/2025.

Bước giá: Tối thiểu 5.000.000đ (năm triệu đồng) và không giới hạn tối đa.

Địa điểm bán hồ sơ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam - Trụ sở: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường 4, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam - Trụ sở: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường 4, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu..

Địa điểm tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam - Trụ sở: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường 4, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, phải đúng quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản và Luật Đất đai năm 2024. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức thông báo đến bà Phạm Thị Thúy Trâm trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một ngày làm việc, có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đá Bạc;
- UBND xã Cù Bị;
- Viện KSND huyện Châu Đức;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BRVT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Duy Quang