

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ PHÚ MỸ

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

Số: 635/TB-CCTHADS

Phú Mỹ, ngày 10 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 15/2024/QĐST-DS ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ (nay là TP. Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 718/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024, 867/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (nay là TP. Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2024 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (nay là TP. Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 32.6/2025/QC-ĐN ngày 24/02/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ. Địa chỉ: 06 Lê Văn Huân, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, TP. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích **336m²** thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 80 tọa lạc tại xã Tân Hải, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 638591 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 05/9/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn Thành, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Văn Thành ngày 19/4/2022 và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích **345m²** thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 80 tọa lạc tại xã Tân Hải, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 333674 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2014 đứng tên ông Lâm Văn Đàn và bà Nguyễn Thị Hà, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Văn Thành ngày 19/4/2022 và tài sản gắn liền với đất.

Lưu ý: Tài sản bán chung không tách rời.

3.2. Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ và Chứng thư thẩm định giá số 324/2024/68/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 23/7/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

Tài sản	Đặc điểm tài sản
Tài sản 1	Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 638591 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 05/9/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn Thành, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Văn Thành ngày 19/4/2022: - Thửa đất số: 35; Tờ bản đồ 80 - Địa chỉ thửa đất: xã Tân Hải, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; - Diện tích 336m²; - Hình thức sử dụng: riêng 336m² chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (100m²) Đất trồng cây lâu năm (236m²); - Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT); Đến năm 2047 (CLN). - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
Tài sản 2	Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 333674 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2014 đứng tên ông Lâm Văn Đàn và bà Nguyễn Thị Hà, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Văn Thành ngày 19/4/2022: - Thửa đất số: 34; Tờ bản đồ 80

	- Địa chỉ thửa đất: xã Tân Hải, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; - Diện tích 345m²; - Hình thức sử dụng: riêng 345m² chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (160m²) Đất trồng cây lâu năm (185m²); - Thời hạn sử dụng: 160m² đất ở nông thôn: Lâu dài; 185m² đất trồng cây lâu năm - Đến năm 2048. - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (160m² đất ở nông thôn). Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (185m² đất trồng cây lâu năm).
--	---

Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	ĐVT	Số lượng
I	CTXD trên QSDĐ thửa 35, tờ 80			
1	Nhà 01 tầng	* Diện tích xây dựng: 68m² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình xây dựng không có giấy phép, xây trong hạn mức đất ở được cấp. * Kết cấu: - Móng đá, cột gạch; - Tường xây gạch, sơn nước; - Nền gạch ceramic; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt; - Trần thạch cao + trần nhựa; - Cửa khung, sắt kính + cửa sắt bọc tôn + cửa gỗ; - Khu vệ sinh khép kín phía sau, nội thất thiết bị trung bình; - Hệ thống điện, nước sử dụng bình thường. * Hiện trạng: Các kết cấu chính của công trình đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	68
2	Mái che bạt kéo	* Diện tích: 86m² * Kết cấu: 05 cột sắt phi 90, khung sắt tổ hợp + bạt kéo; nền gạch tàu. * Hiện trạng: Bạt kéo đã hư hỏng. * Chất lượng còn lại: 40%	m ²	86
3	Quầy pha chế	* Diện tích xây dựng: 15m² * Kết cấu:	m ²	15

		- Tường phía dưới xây gạch cao 0,9m, phía trên khung sắt kính + vách tôn; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; - Nền gạch ceramic. * Chất lượng còn lại: 60%		
4	Mái che bạt dưới	* Diện tích: 39m² * Kết cấu: Khung sắt; 04 cột sắt phi 42 + bạt lưới, nền xi măng. * Hiện trạng: Bạt lưới đã hư hỏng; nền xi măng đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 25%	m ²	39
5	Mái che bằng tôn bên hông nhà	* Diện tích: 39m² * Kết cấu: Cột sắt, khung, kèo xà gỗ sắt, mái tôn; nền xi măng. * Chất lượng còn lại: 40%	m ²	39
6	Phòng phía sau	* Diện tích xây dựng: 27m² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình xây dựng không có giấy phép, xây trong hạn mức đất ở được cấp. * Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Tường xây gạch, tô trát + sơn nước, phía trong ốp gạch ceramic; - Nền gạch ceramic; - Trần tôn lạnh; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; - 01 cửa khung sắt kéo; - Vệ sinh khép kín, nội thất thiết bị trung bình. * Hiện trạng: Các kết cấu chính công trình đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 45%	m ²	27
7	Mái che phía trước phòng phía sau	* Diện tích: 8 m² * Kết cấu: Khung sắt, mái tôn, nền xi măng. * Chất lượng còn lại: 30%	m ²	8
8	Tường gạch xây	* Chiều dài: 12m * Kết cấu: 01 tường xây gạch cao 1,6m, một phần tô trát + một phần không tô. * Chất lượng còn lại: 40%		12
9	Hàng rào khung sắt lưới B40	* Chiều dài: 11m, cao 1,5m * Chất lượng còn lại: 40%	m	11
10	Chuồng heo	* Diện tích: 10 m² * Kết cấu: 01 tường xây gạch + khung sắt phía trước; nền xi măng; mái lợp tôn; xà gỗ gỗ tạp.		

		* Chất lượng còn lại: 20%		
II	CTXD trên QSDĐ thuộc thửa 34, tờ 80			
1	Nhà 01 tầng	* Diện tích: 45m ² * Cấu trúc: 01 phòng chế biến; 01 khu vệ sinh; 01 nhà tắm; 01 mái che phía sau. * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình xây dựng không có giấy phép, xây trong hạn mức đất ở được cấp. * Kết cấu: - Móng, cột gạch; - Tường xây gạch, tô trát + sơn nước, phía trong phía dưới ốp gạch cao 2m, trên sơn nước - Nền gạch tàu + ceramic; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; - Trần tôn + thạch cao; - 01 cửa sắt bọc tôn, 02 cửa nhôm kính - Khu vệ sinh thiết bị nội thất trung bình; - 01 nhà tắm có kết cấu: 03 bức tường, xây gạch dày 100 không tô, phần còn lại mượn tường nhà khác; mái tôn, xà gồ sắt hộp; nền xi măng; - 01 cửa khung sắt kính; - 01 mái che sau có kết cấu: 02 cột sắt phi 90, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn. * Chất lượng còn lại: 60%	m ²	45
2	Mái che phía trước	* Diện tích: 26 m ² * Kết cấu: Kèo, xà gồ sắt tổ hợp; mái lợp tôn; nền gạch xi măng. * Chất lượng còn lại: 60%	m ²	26
3	Mái che nhà bán hàng	* Diện tích: 125 m ² * Kết cấu: 10 cột sắt phi 90, khung kèo, xà gồ sắt tổ hợp; mái lợp tôn; nền gạch tàu. * Chất lượng còn lại: 60%	m ²	125
4	Giếng khoan	* 01 giếng khoan phi 114, sâu 30m. * Chất lượng còn lại: 60%	3	30

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

3.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

3.4. Hồ sơ pháp lý:

Do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 7.676.153.004 (Bảy tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm năm mươi ba nghìn không trăm lẻ bốn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.535.230.000 đồng

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

4.4. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 11/4/2025 đến 17h00 ngày 05/05/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu - Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để đăng ký tham gia đấu giá.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 23/03/2025 đến 17h00 ngày 25/4/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tân Hải, Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 11/04/2025 đến 17h00 ngày 05/05/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam

- Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: ***"Tên khách hàng đăng ký tham gia"*** nộp tiền đặt trước ***"HĐ số 32.6/24.VT xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu"***

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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 26/03/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

5.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **16h00 ngày 08/5/2025**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu. Địa chỉ: Tầng 1, Lô E1-9, TTTM Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

5.5. 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 đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ghi chú:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành án 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 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.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ thông báo thông tin bán đấu giá tài sản nêu trên đến các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham dự buổi bán đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên nếu có khách hàng đăng ký mua tài sản.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND TP. Phú Mỹ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



[Signature]

Thân Hải Nam