

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: 636 /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 09/2024/QĐST-DS ngày 17/06/2024 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 57, 59/QĐ-CCTHADS cùng ngày
16/10/2024 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 cưỡng chế số 09/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2025 của
Chấp hành viên Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ (nay là TP. Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa
- Vũng Tàu;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 17/2025/QC-ĐN ngày 09/4/2025 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, thành phố
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, thành phố
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 là 1078m² thuộc thửa đất số 47
(cũ là 508), tờ bản đồ số 148 (1/500) (cũ là 44) tọa lạc tại ấp Phước Sơn, xã
Phước Hoà, huyện Tân Thành (nay là phường Phước Hoà, thành phố 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 BH 957884 do UBND huyện Tân
Thành (nay là thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 27/4/2012

đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Mai Thy, cập nhật thay đổi cho ông Trần Quốc Phong ngày 02/8/2018 và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **832,1m²** thuộc thửa đất số 54 (cũ là 353), tờ bản đồ số 148 (1/500) (cũ là 44) tọa lạc tại ấp Phước Sơn, xã Phước Hoà, huyện Tân Thành (nay là phường Phước Hoà, thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Mảnh xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 33-2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ duyệt ngày 27/01/2021 và tài sản gắn liền với đất. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 957883 do UBND huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 27/4/2012 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Mai Thy, cập nhật thay đổi cho ông Trần Quốc Phong ngày 02/8/2018 là 911m².

Lưu ý : Tài sản bán chung.

3.2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 957884, số BH 957883 do UBND huyện Tân Thành (nay là thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 27/4/2012 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Mai Thy, cập nhật thay đổi cho ông Trần Quốc Phong ngày 02/8/2018; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 26/02/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (nay là TP Phú Mỹ); Mảnh xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 33-2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ duyệt ngày 27/01/2021; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/20/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 20/03/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

Tài sản	Theo Giấy chứng nhận	Theo Mảnh xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính
Tài sản 1	- Thửa đất số: 508 Tờ bản đồ số: 44 - Địa chỉ: ấp Phước Sơn, xã Phước Hoà, huyện Tân Thành (nay là phường Phước Hoà, thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. - Diện tích: 1078m² - Hình thức sử dụng: riêng 1078m²; chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2047	Diện tích: 1078m² - Thửa đất số: 47 - Tờ bản đồ số: 148 (1/500)

	- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ. Ghi chú: Cấp đổi từ giấy CNQSDĐ số AA 282242 ngày 20/9/2004.	
Tài sản 2	- Thừa đất số: 353 Tờ bản đồ số: 44 - Địa chỉ: ấp Phước Sơn, xã Phước Hoà, huyện Tân Thành (nay là phường Phước Hoà, thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. - Diện tích: 911m² - Hình thức sử dụng: riêng 911m ² ; chung không m ² - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m ² Đất trồng cây lâu năm 611m ² - Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT); Đến năm 2047 (CLN) - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ. Ghi chú: Cấp đổi từ giấy CNQSDĐ số AA 282242 ngày 20/9/2004.	Diện tích: 832,1m² - Thừa đất số: 54 Tờ bản đồ số: 148 (1/500). - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m ² Đất trồng cây lâu năm 532,1m ²

Tài sản gắn liền với đất:

stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	đvt	Số lượng
I	Công trình xây dựng trên QSDĐ 1 (thửa 54, tờ 148)			
	- Pháp lý công trình xây dựng gắn liền trên đất: Các công trình xây dựng trên đất nông nghiệp và diện tích đất ở được cấp (300m ²) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 957883. <i>* Chưa được chứng nhận quyền sở hữu</i>			
1	Cổng + tường rào phía trước	* Chiều dài: 29,9m * Kết cấu: - Cổng chính: 02 trụ cổng có kích thước 600 x 600, cao 3,6m, bên trong đổ bê tông cốt thép, bên ngoài xây gạch, ốp đá granite; Cửa cổng 02 cánh bằng sắt tổ hợp, có kích thước ngang 4m, cao 3,4m; Mái ngói xi măng, khung đỡ sắt hộp; - Cổng phụ: 01 trụ cổng có kích thước 540 x 540, cao 3,1m; bên trong đổ bê tông cốt thép, bên ngoài xây gạch, ốp đá granite; Cửa cổng 01 cánh bằng sắt tổ hợp có kích thước ngang 1,3m, cao 2,8m; - Tường: Móng, cột bê tông cốt thép;	m	29,9

		tường phía dưới xây gạch + sơn nước cao 1,5m, phía trên là khung sắt cao 1m. * Chất lượng còn lại: 70%		
2	Tường rào hai bên hông nhà	* Chiều dài: 48m * Kết cấu: - Móng, cột bê tông cốt thép; - Tường xây gạch sơn nước cao 2,3m. * Chất lượng còn lại: 60%	m	48
3	Sân gạch terrazzo	* Diện tích: 311,56m ² * Kết cấu: Nền đầm chặt, lát gạch terrazzo. * Chất lượng còn lại: 70%	m ²	311,56
4	Nhà ở số 1	* Diện tích xây dựng: 171m ² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không có giấy phép xây dựng. * Cấu trúc: 01 phòng khách + 03 phòng ngủ + 01 phòng sinh hoạt chung + khu bếp + khu vệ sinh + ô văng bê tông cốt thép. * Kết cấu: - Móng, cột bê tông cốt thép; - Tường xây gạch, bên ngoài ốp gạch men + sơn nước, bên trong ốp gạch men + sơn nước; - Nền lát gạch ceramic; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp, trần tôn; - Hệ thống cửa ra vào, cửa sổ sắt kính; 03 cửa phòng ngủ cửa gỗ; 01 cửa phòng vệ sinh nhôm kính; - 03 trụ đỡ bê tông cốt thép phi 30cm; - Khu bếp: Thành xây gạch cao 0,8m; mặt bếp ốp đá granite; lavabo đá; cửa nhôm; - Khu vệ sinh nội thất thiết bị trung bình; - Hệ thống điện + nước hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Nhà hiện đang sử dụng bình thường. * Chất lượng còn lại: 70%.	m ²	171
5	Nhà ở số 2	* Diện tích xây dựng: 38,4m ² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không có giấy phép xây dựng. * Cấu trúc: 01 phòng ngủ + khu sinh hoạt chung + nhà vệ sinh. * Kết cấu: - Móng bê tông cốt thép, cột gạch; - Tường xây gạch, phía ngoài ốp gạch giả đá, bên trong phòng ngủ sơn nước; khu sinh hoạt chung, nhà vệ sinh ốp gạch	m ²	38,4

		ceramic + sơn nước; - Nền lát gạch ceramic; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, trần thạch cao; - Cửa chính và cửa phụ sắt kính; 01 cửa trượt nhôm kính; cửa phòng vệ sinh nhôm kính; - Khu vệ sinh nội thất thiết bị trung bình; - Hệ thống điện + nước hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Nhà hiện đang sử dụng bình thường. * Chất lượng còn lại: 70%.		
6	Nhà kho	* Diện tích: 16m ² * Kết cấu: - Móng bê tông cốt thép, cột gạch; - Tường xây gạch + sơn nước; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; - Nền xi măng; cửa sắt kính. * Chất lượng còn lại: 60%	m ²	16
7	Mái che trước nhà	* Diện tích: 127,8m ² * Kết cấu: 03 trụ sắt 085mm; nền gạch terrazzo; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp. * Chất lượng còn lại: 70%.	m ²	127,8
8	Mái che sau nhà số 01	* Diện tích: 50,4m ² * Kết cấu: 04 trụ sắt 085mm; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp. * Chất lượng còn lại: 70%.	m ²	50,4
9	Mái che sau nhà số 02	* Diện tích: 23,79m ² * Kết cấu: 02 trụ sắt 085mm; một phần nền gạch men + nền đất; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp. * Chất lượng còn lại: 70%.	m ²	23,79
10	Giếng đào	- Giếng đào 00,8m, sâu khoảng 7m, phía trên đặt tấm đan bê tông cốt thép. * Chất lượng còn lại: 70%.	m ²	01

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: 11.591.839.000 đồng (Mười một tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn 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): Tiền đã làm tròn xuống. 2.318.367.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm mười tám triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn 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: 1.000.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

4.4. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười 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 11/04/2025 đến 17h00 ngày 05/05/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- 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 – Địa chỉ : Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ (nay là 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường 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 23/04/2025 đến 17h00 ngày 25/04/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: ấp Phước Sơn, xã Phước Hoà, huyện Tân Thành (nay là phường Phước Hoà, thành phố 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 (trừ ngày nghỉ lễ theo quy định)

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 **“HD số 17/25.VT TS** thửa đất ..., tờ bản đồ ..., phường Phước Hoà, thành phố 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 05/05/2025 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 **15h30 ngày 08/05/2025.**

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ : Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ (nay là 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường 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 thành phố 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

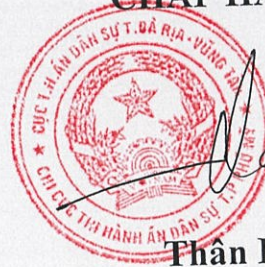
các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã 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



Thân Hải Nam

