

Mẫu số: D23-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 485 /TB-THADS

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 34 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 29/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Bản án số 14/2024/DSST ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Bản án số 229/2024/DS-PT ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1893/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1487/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 161/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1484/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;



Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/33/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 14/4/2025 và ngày 16/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu,

Do các bên đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá, vì vậy Chấp hành viên Cục Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ: Số 45 Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích $174,1\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại số 142 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, 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 CA 053675 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 17/9/2015, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Xuân Nam, bà Nguyễn Ngọc Thương ngày 16/4/2018.

Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông Bắc giáp thửa đất số 112; 113 tờ bản đồ số 09
- + Hướng Đông Nam giáp thửa đất số 111; 116 tờ bản đồ số 09
- + Hướng Tây Nam giáp thửa đất số 115 tờ bản đồ số 09
- + Hướng Tây Bắc giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa

$$174,1\text{m}^2 \times 140.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 24.374.000.000 \text{ đồng}$$

(Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng)

2. Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 (một) căn nhà cấp II; Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, 04 tầng diện tích xây dựng $169,1\text{m}^2$ (Trong đó diện tích xây dựng theo giấy phép là $112,5\text{m}^2$, diện tích xây dựng không giấy phép là $56,6\text{m}^2$), tổng diện tích sàn theo hiện trạng là $635,8\text{m}^2$ (Trong đó diện tích sàn theo giấy phép là 504m^2)

- Cấu trúc nhà:

+ Tầng trệt: Diện tích xây dựng $169,1\text{m}^2$ gồm: 01 khu vực bán hàng, 01 khu vực ăn uống, 01 khu sảnh cầu thang, 01 khu bếp, 02 khu nhà vệ sinh khép kín, 01 khu xây dựng thêm phía sau (Khu bếp phụ và giao đồ ăn).

+ Tầng lầu 1: Diện tích xây dựng $169,1\text{m}^2$ gồm : 01 khu vực ăn uống, 01 khu sảnh cầu thang, 01 phòng ngủ, 01 khu vệ sinh, 01 khu bếp phụ phía sau, 01 khu cầu thang giao đồ ăn.

+ Tầng lầu 2: Diện tích xây dựng 169,1m² gồm: 01 khu vực ăn uống, 01 khu sảnh cầu thang, 01 phòng ngủ, 01 khu vực vệ sinh, 01 khu bếp phụ phía sau, 01 khu cầu thang giao đồ ăn.

+ Tầng lầu 3: Diện tích xây dựng 128,5m² gồm: 01 phòng ngủ quản lý, 01 phòng ngủ vệ sinh khép kín, 01 sảnh cầu thang, 01 khu vực xây thêm phía sau (Khu bếp phụ + cầu thang).

+ Sân thượng trên cùng có lắp ghép 01 nhà tiền chế bằng tôn.

- Kết cấu chung: Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100 + 200, sơn nước + ốp gạch Ceramic, nền gạch Ceramic, hệ thống cửa. Tầng trệt có 01 bộ cửa cuốn, 01 bộ cửa khung kính cường lực, các cửa còn lại bằng nhôm kính. Tầng lầu 1-2-3 cửa kính cường lực + nhôm kính. Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá Granic, lan can tay vịn gỗ, hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.

504m² (được cấp phép) x 7.000.000 đồng/m² – 50% = 1.764.000.000 đồng
(*Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu đồng*)

131,8m² (chưa cấp phép) x 5.000.000 đồng/m² – 55% = 362.450.000 đồng
(*Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng*)

Tổng cộng giá trị tài sản là: 26.500.450.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

Giá khởi điểm để đưa ra bán đấu giá là: **26.500.450.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).**

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

- Có tên trong danh sách các tổ chức bán đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố, đã đăng ký hoạt động với Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Có trụ sở, chi nhánh, cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết tại địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để đảm bảo cho việc bán đấu giá tài sản.

- Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức bán đấu giá tài sản.

- Thông báo chi tiết, cụ thể thù lao dịch vụ đấu giá, thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản phù hợp theo quy định của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản, mô hình, quy trình thực hiện, nhân sự, giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu...), biểu phí thù lao dịch vụ đấu giá và các tài liệu khác có liên quan.

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc bản sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành, cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 17 tháng 4 năm 2025 đến hết ngày 21 tháng 4 năm 2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 45 đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nhu cầu đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản thì nộp hồ sơ đăng ký theo địa điểm, thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS - Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện KSND TP Vũng Tàu;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

(Handwritten signature in blue ink)

Trần Chung