

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: 557 /TB-THADS

Vũng Tàu, ngày 28 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 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 Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 485/TB-THADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thư chào giá số 11/TCG-TBH ngày 21 tháng 4 năm 2025 và Hồ sơ năng lực của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng;

Căn cứ Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (Phụ lục I kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp) ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 517/TB-THADS ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (Phụ lục II kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp);

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 518/TB-THADS ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Công văn số 527/CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu về việc ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 91/TB-TBH ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng,

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ trụ sở: B20 Khu Bến Đình 3, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ chi nhánh: Số 01 Lô R, đường Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Điện thoại: 02543.573.968

2. Tài sản đưa ra bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 174,1m² 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

$174,1m^2 \times 140.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 24.374.000.000 \text{ đồng}$
(*Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng*)

- 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 $169,1m^2$ (Trong đó diện tích xây dựng theo giấy phép là $112,5m^2$, diện tích xây dựng không giấy phép là $56,6m^2$), tổng diện tích sàn theo hiện trạng là $635,8m^2$ (Trong đó diện tích sàn theo giấy phép là $504m^2$).

- Cấu trúc nhà:

+ Tầng trệt: Diện tích xây dựng $169,1m^2$ 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 $169,1m^2$ 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 $169,1m^2$ 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 $128,5m^2$ 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.

$504m^2$ (được cấp phép) $\times 7.000.000 \text{ đồng}/m^2 - 50\% = 1.764.000.000 \text{ đồng}$
(*Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu đồng*)

$131,8m^2$ (chưa cấp phép) $\times 5.000.000 \text{ đồng}/m^2 - 55\% = 362.450.000 \text{ đồng}$
(*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).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Từ ngày 25/4/2025 đến ngày 23/5/2025 (Trong giờ hành chính) tại số 142 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ 00 phút, ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút, ngày 23/5/2025 (Trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: Số 1 Lô R, đường Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản có giá khởi điểm là: **26.500.450.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).**

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bằng 10% giá khởi điểm của tài sản đấu giá tương ứng với số tiền là 2.650.045.000 đồng.

- Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 25/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút, ngày 23/5/2025

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Từ ngày 25/4/2025 đến ngày 23/5/2025 (Trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: Số 1 Lô R, đường Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Tổ chức, cá nhân được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành. Trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016 (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)

- Các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, khi tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ các thủ tục sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng phát hành)

+ Nếu là cá nhân: Bản sao y CCCD hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu, giấy xác nhận nơi cư trú.

+ Nếu là tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, CCCD của người đại diện (bản sao y hoặc photo mang bản chính để đối chiếu).

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Văn bản uỷ quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: Số 01 Lô R đường Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **09 giờ 00 phút, ngày 28/5/2025**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: Số 1 Lô R, đường Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: Số 1 Lô R, đường Lương Thế Vinh, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số điện thoại: 0254.3573968.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án là ông Nguyễn Xuân Nam, sinh năm: 1969 và bà Nguyễn Ngọc Thương, sinh năm: 1977, địa chỉ: Số 81 Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 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 là ông Nguyễn Xuân Nam, bà Nguyễn Ngọc Thương 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.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu thông báo cho người phải thi hành án là ông Nguyễn Xuân Nam, bà Nguyễn Ngọc Thương, người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Á Châu và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Nguyệt Nga, ông Phan Tuấn Ngọc được biết việc đưa tài sản ra bán đấu giá để thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thực hiện);
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (để biết);
- UBND phường Thắng Tam (để niêm yết);
- Viện KSND TP Vũng Tàu;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

(Handwritten signature of Trần Chung)

Trần Chung