

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN LONG ĐẤT

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

Số: 10.82/TB-CCTHADS

Long Điền, ngày 12 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá (lần 8)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Bản án số 68/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 468, 469/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/QĐ-CCHADS ngày 30/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 07/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 7) số 34/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20.7/24/HDDV-DGTS.VT ngày 12/5/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 20.7/2025/QC-ĐN ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

- Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM
- Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ (nay là số 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

b, Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 124 tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), 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 BN 987883 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa –

Vũng Tàu cấp ngày 05/7/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Tình ngày 30/12/2021 (theo sơ đồ vị trí ngày 21/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện Long Điền, nay là huyện Long Đất), cụ thể:

* Thừa đất: Thừa đất số 263, tờ bản đồ số 124

- Địa chỉ: Thị trấn Long Hải, huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Diện tích: Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 987883 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 05/7/2017 là 100,1m². Diện tích thực tế theo sơ đồ vị trí ngày 21/3/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), là 102,3m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở 45m²; đất trồng cây lâu năm: 55,1m²

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: 10/2043;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 45m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 55,1m².

- Có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Nam giáp đường giao thông (đường bê tông rộng hơn 3m);

+ Phía Đông giáp thửa 264;

+ Phía Bắc giáp thửa 262;

+ Phía Tây giáp thửa 209, 244, 218.

* Nhà ở: Theo Giấy phép xây dựng số 4960/GPXD-UBND do UBND huyện Long Điền cấp ngày 13/7/2018 (Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ đô thị) và bản vẽ xin phép xây dựng nhà ở dân dụng do Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất) thẩm định thể hiện: Loại công trình: Nhà ở; Vị trí xây dựng: Trên thửa đất số 263, tờ bản đồ số 124. Diện tích đất ở/tổng diện tích đất: 45/100,1m²; diện tích xây dựng: 45m²; Tổng diện tích sàn: 45m²; Chiều cao công trình: 5,55m; số tầng: 01 tầng.

Hiện trạng nhà ở thực tế theo sơ đồ vị trí ngày 21/3/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), và kết quả thực tế tại buổi kê biên, xử lý tài sản ngày 07/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thể hiện: Nhà cấp 3 (có gác lửng); Tổng diện tích sàn xây dựng: 156,1m². Trong đó:

- Diện tích sàn tầng trệt: 84,1m² (trong đó 83,2m² thuộc thửa 263; 0,9m² thuộc thửa 264);

- Diện tích sàn gác lửng: 72m²;

- Chiều cao nhà cấp 3: 7m.

- Cấu trúc: Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh khép kín; Gác lửng gồm: 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh khép kín.

- Kết cấu nhà: Móng, cột, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 200, sơn nước, mặt tiền ốp gạch ceramic, tường trong phía dưới ốp gạch ceramic, trên sơn nước; nền gạch ceramic; trần thạch cao trang trí; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; cầu thang bản bê tông cốt thép, trên ốp đá granite, tay vịn gỗ, vách kính cường lực; tủ

bếp thành xây gạch, ốp gạch, bệ đá granite, cửa tủ nhôm, lavabo inox; khu vệ sinh nội thất tương đối tốt, hệ thống cửa ra vào, cửa sổ nhôm kính; hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường.

* Mái tôn che: Theo sơ đồ vị trí ngày 21/3/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất) và kết quả thực tế tại buổi kê biên, xử lý tài sản ngày 07/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Tổng diện tích mái che tôn phía trước là 18,2m². Trong đó: 13,1m² thuộc thửa 263; 0,4m² thuộc thửa 264; 4,7m² thuộc thửa 99 (là đất giao thông). Kết cấu mái che: Nền gạch bông, 02 cột sắt phi 60, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn.

* Cổng và tường rào phía trước: Chiều dài 5,5m. Kết cấu: 04 trụ bê tông cốt thép, kích thước 300x300; cao 2,5m, ốp gạch; 01 cổng hai cánh kích thước 2,4m, cao 2,35m bằng sắt tổ hợp; tường phía dưới xây gạch; 02 khung sắt hộp, trên đà bê tông cốt thép; 01 (một) tường gạch dài 3m, cao 3m, phía trên khung sắt, lưới B40; 01 (một) tường rào dài 2,3m, tường phía dưới xây gạch, trên hàng rào khung sắt hộp cao 3m.

Qua đối chiếu Giấy phép xây dựng số 4960/GPXD-UBND do UBND huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), cấp ngày 13/7/2018: Nhà ở và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa 263 không theo giấy phép xây dựng, nhà không hoàn công do xây sai phép. Do đó: Nhà ở và các công trình xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu nhà ở và công trình xây dựng khác trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 987883 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 05/7/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Tình ngày 30/12/2021.

* Chức năng khu đất (qua đối chiếu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Long Hải, huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất) đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 19/5/2020): Đất trường mầm non và đất cây xanh thoát nước.

c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 7h30 ngày 26/5/2025 đến 17h00 ngày 28/5/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 124 tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

d, Thời gian, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 14/5/2025 đến 17h00 ngày 29/5/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức mua 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, thị xã Phú Mỹ (nay là số 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.

đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.232.166.663 đồng (Một tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi ba 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.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 246.433.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 14/5/2025 đến 17h00 ngày 29/5/2025.

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 20.7/24.VT TS thị trấn Long Hải, huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất), 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 29/5/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g, Điều kiện, cách thức 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.

h, Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 03/6/2025**.

- 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, Thị xã Phú Mỹ (nay là số 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.

i, Hình thức, phương thức đấu giá:

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

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên. Bước giá: Tối thiểu 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

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 huyện Long Đất. 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.

Trước khi mở cuộc đấu giá 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.

THÔNG BÁO NÀY THAY CHO THƯ MỜI THAM GIA, THAM DỰ ĐẤU GIÁ

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND huyện Long Đất;
- Đ/c Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Bà Mai Thị Hoa;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Nguyệt