

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

Số: 654/TB-THADS

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO**Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số 86/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Bản án số 204/2023/DS-PT ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1212/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 39/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 02532/HĐ-TĐG.MDC.BRVT ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu và Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/53/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 12 tháng 5 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 số 626/TB-THADS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc: Kết quả thẩm định giá, yêu cầu định giá lại tài sản, lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, địa chỉ: số 45 đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:



* Nhà và đất tọa lạc tại số : 561 + 563 + 565 Trương Công Định, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cụ thể như sau:

1. Về đất: quyền sử dụng đất diện tích 382m^2 đất (loại đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 172 (số cũ: 07), tờ bản đồ số 31, phường 7, thành phố Vũng Tàu. Về nhà ở: diện tích xây dựng 286m^2 , diện tích sàn $2.002,8\text{m}^2$, số tầng: 08, nhà cấp III.

Nhà và đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 647379 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 05/3/2013 (đứng tên ông Hà Văn Chung và bà Ngô Thị Hương, cập nhật chuyển nhượng cho ông Chung, bà Hương vào ngày 22/11/2017).

Về đất ở: có diện tích $382,0\text{m}^2$ đất ở, có giá là $200.000.000$ đồng/ m^2 ; thành tiền là:

$$382,0\text{m}^2 \times 200.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 76.400.000.000 \text{ đồng.}$$

2. Về nhà và công trình xây dựng trên đất: trên đất có 01 căn nhà cấp III (theo quy định hiện nay là nhà 8 tầng loại II, xây dựng năm 2011, chất lượng còn lại 60%), diện tích xây dựng được công nhận 286m^2 , diện tích sàn được công nhận là $2.002,8\text{m}^2$. Diện tích xây dựng theo hiện trạng thực tế $366,2\text{m}^2$, diện tích sàn thực tế 2.808m^2 ; kết cấu chung: móng, cột, khu, dầm, sàn, đà bê tông cốt thép; hệ thống cầu thang bộ hành 03 cầu thang phía trước và phía sau của căn nhà, lan can, tay vịn Inox; bảng bê tông cốt thép ốp đá granite; 01 hệ thống cầu thang máy, mã hiệu 700kg: PL1 – (E-XW-A1901), kết cấu và cấu trúc từng tầng:

- Tầng trệt: Diện tích xây dựng $336,2\text{m}^2$ gồm 01 sảnh phía trước, 01 quầy tuyển sinh; 01 quầy tiếp tân; 01 phòng họp; 04 phòng làm việc; 02 khu vệ sinh. Kết cấu phòng làm việc và phòng họp dựng bằng vách gỗ công nghiệp; 01 bức tường mượn ốp gỗ công nghiệp, trần thạch cao khu nổi; hệ thống điện chiếu sáng âm trần, nền gạch ceramic; phần tường còn lại và cột được ốp bằng gỗ công nghiệp; quầy tuyển sinh: bàn tuyển sinh dài 11m, cao 0,8m, rộng 0,6m bằng gỗ + mặt bàn đá granite; 01 tủ gỗ dài 5m, cao 1,1m, rộng 0,6m bằng gỗ + đá granite; 02 hệ thống cửa sắt cuốn; cửa phòng làm việc và phòng họp bằng gỗ; cửa và vách vệ sinh nhôm, kính.

- Tầng lầu 1: gồm 01 phòng học lớn (nhà cũ); 06 phòng học (khu nhà mới); 02 khu vệ sinh ; 01 khu ban công. Kết cấu: phòng học (khu nhà cũ) tường xây gạch, sơn nước, nền gạch ceramic 400×400 , trần thạch cao khung nổi, khung, vách + cửa phía trước nhôm và kính; 01 cửa nhôm kính; 01 cửa lấy sáng khung sắt + kính; ban công lan can xây gạch + vách lan dựng, khung sắt; khu các phòng học (khu nhà mới) tường xây gạch + vách tấm Cemboard, cửa phòng học loại nhôm xingfa, sơn nước, nền gạch ceramic 600×600 , vách lấy sáng phía trước kính cường lực, trần thạch cao khung nổi, hệ thống đèn chiếu sáng âm trần; khu vệ sinh cửa, vách nhôm kính thiết bị tương đối tốt.

- Tầng lầu 2: tương tự lầu 1.

- Tầng lầu 3: gồm 01 phòng học lớn (nhà cũ); 03 phòng học (khu nhà mới); 02 khu vệ sinh; 01 khu ban công. Kết cấu tương tự lầu 1.

- Tầng lầu 4 + 5: kết cấu tương tự tầng lầu 3, 01 vách lấy sáng bằng kính cường lực bên hông phía sau.

- Tầng lầu 6: gồm có 01 khu nhà ở gia đình gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 khu vệ sinh (khu nhà cũ); 01 sảnh + 01 hội trường, khu vệ sinh (khu nhà mới); kết cấu tương tự tầng lầu 5.

- Tầng lầu 7: gồm có tum cầu thang; kết cấu: tum cầu thang xây gạch, mái lợp ngói, sàn sân thượng bê tông cốt thép.

- Theo hiện trạng thực tế so với bản vẽ thiết kế được Sở Xây dựng xác nhận: nhà không thi công hệ thống phòng cháy, chữa cháy. Ngoài ra các hệ thống khác: điện, nước, chống sét được thi công theo bản vẽ và đang hoạt động bình thường.

Về nhà và công trình xây dựng được cấp phép có diện tích 2.002,8m² có đơn giá là 15.000.000 đồng/1m²; công trình xây dựng không được cấp phép có diện tích là 805,2m² có đơn giá là 12.000.000 đồng/1m² (nhà 8 tầng loại II, xây dựng năm 2011, chất lượng còn lại 60%); thành tiền là:

+ Công trình xây dựng được cấp phép có diện tích 2.002,8m² có đơn giá là 15.000.000 đồng/1m², chất lượng còn lại 60%:

$$2.002,8\text{m}^2 \times 15.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 60\% = 18.025.200.000 \text{ đồng.}$$

+ Công trình xây dựng không được cấp phép có diện tích là 805,2m² có đơn giá là 12.000.000 đồng/1m², chất lượng còn lại 60%:

$$805,2\text{m}^2 \times 12.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 60\% = 5.797.440.000 \text{ đồng}$$

<=> Tổng giá trị tài sản là nhà và đất là: 100.222.640.000 đồng (Một trăm tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm: 100.222.640.000 đồng (Một trăm tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn cần đáp ứng đủ các tiêu chí được quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024:

- Về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

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

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được công bố.

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



Các tiêu chí khác theo Phụ lục I (ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp)

Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm:

- Hồ sơ pháp lý của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Văn bản mô tả năng lực, kinh nghiệm, cơ sở vật chất, trang thiết bị... của tổ chức hành nghề đấu giá (Hồ sơ chứng minh kèm theo).
- Văn bản đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản.
- Các tài liệu khác chứng minh (nếu có).

Cơ quan thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: trong giờ hành chính, từ ngày 16/5/2025 đến hết ngày 20/5/2025.

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: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, địa chỉ: số 45 đường Phạm Văn Đình, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (ĐT Cơ quan: 0254 3858748)/.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia (để đăng tải);
- Công thông tin điện tử Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BR-VT (để đăng tải);
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Các bên đương sự (để biết);
- Viện KSND TP. VT (để k/s);
- Lưu: VT, HSTHADS.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Ngọc Chung