

Mẫu số: D25-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 BÀ RỊA

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

Số: 779/TB-THADS

Bà Rịa, ngày 22 tháng 5 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 thi hành án số: 143/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2024;  
144/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi  
hành án dân sự thành phố Bà Rịa;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 06  
tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố  
Bà Rịa;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/15/CT-TĐG.MDC.BRVT  
ngày 03/3/2025 của Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định  
giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt;*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 06.2/2025/QC-ĐN ngày 20 tháng 5 năm  
2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.*

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản  
đấu giá:

- Tên, địa chỉ của 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 Thạch, Quận  
Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-  
9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa,  
địa chỉ: Số 23 Phạm Ngọc Thạch, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh  
Bà Rịa – Vũng Tàu.

b) Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **530,9m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 637, tờ  
bản đồ số 22 tọa lạc tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng  
Tàu theo Mảnh trích đo địa chính số 164/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng  
ký đất đai thành phố Bà Rịa ký ngày 12/12/2024 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 CL 543470 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 13/02/2018 đứng tên ông Tài Phát Hưng và bà Nguyễn Thị Hiếu Thảo là 537,3m<sup>2</sup>.

**Quyền sử dụng đất:**

| Theo Giấy chứng nhận                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Theo Trích lục bản đồ địa chính                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 637 Tờ bản đồ số: 22</li> <li>- Địa chỉ: phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.</li> <li>- Diện tích: <b>537,3m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 60,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 477,3m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến năm 2055</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất trồng cây lâu năm). Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở tại đô thị).</li> </ul> | <p>Diện tích: <b>530,9m<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- giảm 6,4m<sup>2</sup> So với GCN</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 60m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 470,9m<sup>2</sup>.</li> </ul> |

Thông tin quy hoạch: Có một phần diện tích (khoảng 175m<sup>2</sup> ) thuộc quy hoạch là đất đường giao thông, phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất dân cư nhà vườn biệt thự.

**Tài sản gắn liền với đất:**

**Công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền trên đất:**

| Stt                                                                                                                                                                                                                                           | Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật                                                                                 | Đvt            | Số lượng |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| <p><b>- Pháp lý công trình xây dựng gắn liền trên đất:</b> Các công trình xây dựng trên đất nông nghiệp và diện tích đất ở được cấp (60m<sup>2</sup>) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>* Chưa được chứng nhận quyền sở hữu</p> |             |                                                                                                             |                |          |
| 1                                                                                                                                                                                                                                             | Nhà tầng 01 | <p>* <b>Diện tích xây dựng:</b> 39m<sup>2</sup></p> <p>* <b>Pháp lý công trình xây dựng:</b> Công trình</p> | m <sup>2</sup> | 39       |

| Stt | Tên tài sản               | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Đvt            | Số lượng |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
|     |                           | <p>không có giấy phép xây dựng.</p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột gạch;</li> <li>- Tường xây gạch, sơn nước, ốp gạch ceramic cao 1,35m;</li> <li>- Nền ceramic;</li> <li>- Trần thạch cao;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ gỗ;</li> <li>- Mái hiên bê tông cốt thép;</li> <li>- Nhà vệ sinh: Cửa nhựa, nội thất thiết bị vệ sinh trung bình;</li> <li>- 01 cửa chính 02 cánh gỗ, 02 cửa sổ 02 cánh gỗ, 01 cửa hông sắt kính 01 cánh, 01 cửa sau khung sắt bọc tôn;</li> <li>- Hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường.</li> </ul> <p><b>* Hiện trạng:</b> Nhà hiện đang sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp.</p> <p><b>* Chất lượng còn lại: 50%</b></p> |                |          |
| 2   | Mái che 1 (bao quanh nhà) | <p><b>* Diện tích:</b> 84,69m<sup>2</sup></p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ, khung đỡ sắt hộp; 08 cột sắt Ø85, 01 cột sắt Ø60;</li> <li>- Máng hứng nước mưa sắt bọc tôn;</li> <li>- Nền ceramic.</li> </ul> <p><b>* Chất lượng còn lại: 60%</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m <sup>2</sup> | 84,69    |
| 3   | Mái che 2 (phía sau nhà)  | <p><b>* Diện tích:</b> 41,85m<sup>2</sup></p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nền xi măng + một phần sàn nước lát gạch ceramic;</li> <li>- Mái lợp tôn lấy sáng, xà gồ sắt hộp; 04 cột sắt Ø55.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | m <sup>2</sup> | 41,85    |



| Stt | Tên tài sản                             | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Đvt            | Số lượng |
|-----|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
|     |                                         | <b>* Chất lượng còn lại: 30%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |          |
| 4   | Cổng +<br>tường rào<br>bao quanh<br>đất | <b>* Chiều dài: 130m</b><br><b>* Kết cấu:</b><br>- 02 trụ xây gạch block, phía trong đổ bê tông cốt thép kích thước 400x400, cao 2,45m;<br>- 01 cổng 02 cánh sắt tổ hợp + lưới thép có kích thước 3m x 2,2m;<br>- 01 cửa sau khung sắt bọc tôn kích thước 0,9m x 2m;<br>- Tường rào: Móng đá; đà kiềng, trụ bê tông cốt thép; tường xây gạch block cao 2,35m.<br><b>* Chất lượng còn lại: 50%</b> | m              | 130      |
| 5   | Giếng đào                               | <b>* 01 giếng đào Ø90, sâu khoảng 10m; thành bi bê tông cao 0,6m, nắp đáy bê tông cốt thép.</b><br><b>* Chất lượng còn lại: 60%</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | cái            | 1        |
| 6   | Sân xi<br>măng phía<br>trước            | <b>* Diện tích: 58,76m<sup>2</sup></b><br><b>* Kết cấu:</b> Nền đầm chặt, trên đổ bê tông xi măng.<br><b>* Chất lượng còn lại: 50%</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | m <sup>2</sup> | 58,76    |

**Cây trồng trên đất:**

| Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật                                                             | Đvt | Số lượng |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|
| Mận         | - Cây có hoành 80cm, cao khoảng 6m.<br><b>* Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường. | cây | 1        |

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 09/6/2025 đến 17h00 ngày 11/6/2025 (trong giờ hành chính) tại thực địa đất

d) 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 22/5/2025 đến 17h00 ngày 12/6/2025 (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 - 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.354.985.493 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm chín 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%): **967.774.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 22/5/2025 đến 17h00 ngày 12/6/2025.

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 06.2/25.VT TS Phường Long Toàn, TP. Bà Rịa, 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 12/6/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 17/06/2025**.

- 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, 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 đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, 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: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam – trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạch, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh 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, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trước khi mở cuộc bán 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 bán đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Bà Rịa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Gia Nghĩa**