

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: 795/TB-THADS

Bà Rịa, ngày 26 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: 55/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2024;
54/QĐ-CCTHADS ngày 10 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 kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất số 13/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục
Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 324/2025/26/CT-
TĐG.MDC.BRVT ngày 31/3/2025 của Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu Công ty Cổ
phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định giảm giảm giá tài sản số 54/QĐ-CCTHADS ngày
23/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 18.1/2025/QC-ĐN ngày 23 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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là **106,8m²** thuộc thửa đất số 354,
tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, 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 DA 017267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng



Tàu cấp ngày 17/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Trọng Hiếu, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Đức Vinh và bà Vũ Thị Hải Ninh ngày 6/5/2021 và tài sản gắn liền với đất. **Ghi chú:** Thửa đất thuộc quy hoạch đất dân cư nhà phố.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là **100,0m²** thuộc thửa đất số 2317, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, 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 CL 543223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2018 đứng tên ông Đặng Minh Hiền và bà Nguyễn Thị Thanh Trúc, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Đức Vinh và bà Vũ Thị Hải Ninh ngày 17/4/2020 và tài sản gắn liền với đất. **Ghi chú:** Thửa đất thuộc quy hoạch đất dân cư nhà phố.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích là **256m²** thuộc thửa đất số 3552, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, 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 DE 429474 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 25/5/2022 đứng tên ông Hoàng Đức Vinh và bà Vũ Thị Hải Ninh và tài sản gắn liền với đất. **Ghi chú:** Thửa đất thuộc quy hoạch đất dân cư nhà vườn biệt thự, hẻm rộng 6m.

Lưu ý : Tài sản bán riêng.

Quyền sử dụng đất:

Tài sản	Theo Giấy chứng nhận
Tài sản 1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 017267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 17/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Trọng Hiếu, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Đức Vinh và bà Vũ Thị Hải Ninh ngày 6/5/2021: - Thửa đất số: 354 Tờ bản đồ số: 56 - Địa chỉ: xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. - Diện tích: 106,8m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. - Thời hạn sử dụng: Lâu dài; - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Tài sản 2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 543223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2018 đứng tên ông Đặng Minh Hiền và bà Nguyễn Thị Thanh Trúc, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Đức Vinh và bà Vũ Thị Hải Ninh ngày 17/4/2020: - Thửa đất số: 2317 Tờ bản đồ số: 45 - Địa chỉ: xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. - Diện tích: 100,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 100m² , sử dụng chung không m² - Mục đích sử dụng: 75,0m² Đất ở tại nông thôn. 25,0m² đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2063. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Đất ở tại nông thôn); Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (Đất trồng cây lâu năm);
Tài sản 3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 429474 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 25/5/2022 đứng tên ông Hoàng Đức Vinh và bà Vũ Thị Hải Ninh: - Thửa đất số: 3552 Tờ bản đồ số: 24 - Địa chỉ: xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. - Diện tích: 256m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: 112,5m² Đất ở. 143,5m² đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2042. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 112,5m²; Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 143,5m²;



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
Tài sản trên thửa 354, tờ 56				
- Công trình xây dựng trên đất ở và diện tích đất ở được cấp (106,8m²) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. * Chưa được chứng nhận quyền sở hữu				
1	Nhà tầng 03	Theo giấy phép xây dựng số 714/GPXD ngày 24/10/2022 do UBND thành phố Bà Rịa cấp: Diện tích xây dựng: 77,56m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 243,64m². Số tầng: 03 Theo hiện trạng thực tế: Diện tích xây dựng: 106m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 318m². Số tầng: 03 *Hạn chế pháp lý công trình: Công trình không đúng theo giấy phép xây dựng, diện tích xây dựng vượt 28,4m². *Cấu trúc: - Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 01 phòng làm việc phía sau. - Tầng lầu 1 gồm: 02 phòng ngủ, vệ sinh khép kín. - Tầng lầu 2 gồm: 02 phòng ngủ, vệ sinh khép kín. Kết cấu: - Móng, cột, dầm, đà, sàn BTCT; - Tường xây gạch, ốp gạch, sơn nước. - Nền gạch ceramic. - Mái lợp tôn, trần thạch cao. - Cửa chính sắt cuốn + kính cường lực, cửa phòng và các cửa sổ sắt kính + nhôm xingfa, kính. - Cầu thang bản BTCT, ốp đá granite, lan can tay vịn sắt. - Vệ sinh khép kín, nội thất, thiết bị tốt.	m ²	318

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
Tài sản trên thửa 354, tờ 56				
		- Hệ thống điện nước âm tường đang hoạt động bình thường <i>* Chất lượng còn lại: 88%</i>		
Tài sản trên thửa 2317, tờ 45				
- Công trình xây dựng trên đất ở và diện tích đất ở được cấp (75m ²) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. <i>* Chưa được chứng nhận quyền sở hữu</i>				
1	Nhà tầng	02 <i>Theo giấy phép xây dựng số 576/GPXD ngày 17/9/2020 do UBND thành phố Bà Rịa cấp: Diện tích xây dựng: 75m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 233,8m². Số tầng: 03</i> <i>Theo hiện trạng thực tế: Diện tích xây dựng: 100m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 200m². Số tầng: 02</i> <i>* Hạn chế pháp lý công trình: Công trình không đúng theo giấy phép xây dựng, diện tích xây dựng vượt 25m².</i> <i>* Cấu trúc:</i> 01 trệt 01 lầu Kết cấu: - Móng, cột, dầm, đà, sàn BTCT; - Tường xây gạch, ốp gạch, sơn nước. - Nền gạch ceramic. - Mái lợp tôn, trần thạch cao. - Cửa chính sắt cuốn + kính cường lực, cửa phòng và các cửa sổ sắt kính - Cầu thang bản BTCT, ốp đá granite, lan can tay vịn sắt. - Vệ sinh khép kín, nội thất, thiết bị tốt. - Hệ thống điện nước âm tường đang hoạt động	m ²	200

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
Tài sản trên thửa 354, tờ 56				
		bình thường * Chất lượng còn lại: 80%		
Thửa 3552, tờ 24				
1	Hàng rào	- Chiều dài: 19m - Kết cấu: Trụ BTCT 100x100, cao 1,8 (trụ đúc sẵn) + lưới B40 Chất lượng còn lại: 50%	m	19

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 11/6/2025 đến 17h00 ngày 13/6/2025 (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 26/5/2025 đến 17h00 ngày 18/6/2025 (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:

+ **Tài sản 1: 6.638.220.000 đồng** (Sáu tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng);

+ **Tài sản 2: 4.133.160.000 đồng** (Bốn tỷ, một trăm ba mươi ba triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng);

+ **Tài sản 3: 1.531.125.000 đồng** (Một tỷ, năm trăm ba mươi một triệu,

một trăm hai mươi lăm nghìn 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:

+ **Tài sản 1: 600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

+ **Tài sản 2 và Tài sản 3: 400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước (20%):

+ **Tài sản 1: 1.327.644.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 826.632.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 306.225.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm lẻ sáu triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/5/2025 đến 17h00 ngày 18/6/2025.

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 18.1/25.VT TS** xã Hoà Long, TP. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu - Tài sản.....”

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 18/6/2025 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 23/06/2025**.

- 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