

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHÂU ĐỨC

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

Số: 99/TB-CCTHADS

Châu Đức, ngày 6 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá và chuộc tài sản (Lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật THADS năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014 và 2022.

Căn cứ Quyết định số 103/2024/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án dân huyện Châu Đức;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 160/QĐ-CCTHADS; số 161/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2024; của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 25/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ việc nhận kết quả thẩm định giá ngày 21/4/2025 theo chứng thư thẩm định giá số 324/2025/34/CT-TĐG-MDC.BRVT ngày 21/4/2025 và số 324/2025/35/CT-TĐG-MDC.BRVT ngày 21/4/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, chi nhánh tại Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn công ty bán đấu giá tài sản giữa người được thi hành án và người phải thi hành án ngày 10/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

Căn cứ thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 626/TB-CCTHADS ngày 21/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Châu Đức.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 72/QĐ_CCTHADS ngày 03/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp Đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 27.1/25/HĐDV-ĐGTS.VT ngày 4/6/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 27.1/TB-ĐG ngày 04 tháng 06 năm 2025 của công ty Đấu gia hợp danh Đông Nam về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Phùng Trọng Ninh có địa chỉ: Số 438 Lê Hồng Phong, Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tài sản bán đấu giá gồm:

1. Thửa đất số 153 tờ bản đồ số 121 có diện tích 2.441,6m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 319506 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BRVT cấp ngày 13/4/2022, tọa lạc tại xã Đá Bạc đứng tên ông Phùng Trọng Ninh

2. Thửa đất số 152 tờ bản đồ số 121 có diện tích 5.243,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 319507 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BRVT cấp ngày 13/4/2022, tọa lạc tại xã Đá Bạc đứng tên ông Phùng Trọng Ninh

3. Thửa đất số 149 tờ bản đồ số 121 có diện tích 553,1m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 319508 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BRVT cấp ngày 13/4/2022, tọa lạc tại xã Đá Bạc đứng tên ông Phùng Trọng Ninh

(Hiện trạng theo mảnh trích đo số 3438/11/2024; trích lục bản đồ địa chính đã cắm mốc ngày 9/1/2025 Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai huyện Châu Đức duyệt ngày 23/12/2024).

Lưu ý: Toàn bộ tài sản bán chung không tách rời

Quyền sử dụng đất :

Tài sản	Theo giấy chứng nhận	Theo Hiện trạng
Tài sản 1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 319506 được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 13/4/2022 đứng tên ông Phùng Trọng Ninh: - Thửa đất số : 153 Tờ bản đồ : 121 - Địa chỉ thửa đất: xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu - Diện tích: 2.441,6m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác - Thời hạn sử dụng đất: đến năm 2033 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất được cấp đổi theo bản đồ năm 2020 từ thửa 137 tờ 46 theo giấy chứng nhận số AB 581371 cấp ngày 13/6/2005.	- Diện tích thực tế: 2.424,9m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: HNK
Tài sản 2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 319507 được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 13/4/2022 đứng tên ông Phùng Trọng Ninh: - Thửa đất số : 152 Tờ bản đồ : 121 - Địa chỉ thửa đất: xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu	- Diện tích thực tế: 5.243,7m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: LUK

	- Diện tích: 5.243,7m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại - Thời hạn sử dụng đất: Đến năm 2033 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất được cấp đổi theo bản đồ năm 2020 từ thửa 121 tờ 46 theo giấy chứng nhận số AB 144852 cấp ngày 24/3/2005	
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 319508 được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 13/4/2022 đứng tên ông Phùng Trọng Ninh: - Thửa đất số : 149 Tờ bản đồ : 121 - Địa chỉ thửa đất: xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu - Diện tích: 553,1m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng đất: Đến năm 2043 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất được cấp đổi theo bản đồ năm 2020 từ thửa 120 tờ 46 theo giấy chứng nhận số AB 581370 cấp ngày 13/6/2005	- Diện tích thực tế: 553,1m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: CLN

Tài sản gắn liền với đất:

a) **Công trình xây dựng gắn liền trên đất:** Chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
I	Tài sản nằm trên tài sản 1 thửa 153, tờ bản đồ 121			
1	Nhà 1 tầng	* Diện tích xây dựng: 65,49m² * Pháp lý: Công trình không có giấy phép xây dựng. * Cấu trúc: Gồm 1 phòng khách, 2 phòng ngủ, khu sinh hoạt chung, bếp + khu vệ sinh khép kín. * Kết cấu: - Móng đá, cột gạch; - Tường xây tô, tô trát + sơn nước;	m ²	65,49

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
I	Tài sản nằm trên tài sản 1 thửa 153, tờ bản đồ 121			
		- Nền lát gạch men; - Mái lợp tôn, xà gỗ gỗ; - Hệ thống cửa tôn; - Trần tôn (phòng khách + phòng ngủ + khu sinh hoạt chung); - Khu vệ sinh khép kín nội thất thiết bị trung bình; - Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Nhà hiện đang sử dụng. * Chất lượng còn lại: 50%		
2	Mái che 1 (bên hông nhà)	* Diện tích: 19,25m² * Kết cấu: 02 cột sắt Ø50; khung xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn; nền bê tông xi măng. * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	19,25
3	Chòi tạm	* Diện tích: 22,1m² * Kết cấu: Trụ gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng, nền xi măng. * Chất lượng còn lại: 40%	m ²	22,1
4	Sân bê tông	* Diện tích: 173,13m² * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	173,13
5	Hồ cá 1 (trước nhà)	* Diện tích: 17,55m², sâu khoảng 1,5m. * Kết cấu: Thành xây gạch, không tô. * Chất lượng còn lại: 50%	m	17,55
6	Nhà tạm	* Diện tích: 40m² * Kết cấu: Móng đá, cột gạch; tường xây gạch không tô; nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, xà gỗ gỗ. * Chất lượng còn lại: 40%	m ²	40
7	Mái che 2 (sau nhà)	* Diện tích: 13,2m² * Kết cấu: Trụ gỗ; mái lợp tôn, xà gỗ gỗ; nền bê tông xi măng. * Chất lượng còn lại: 35%	m ²	13,2
8	Chuồng gà	* Diện tích: 17,64m² * Kết cấu: Thành xây gạch, không tô cao 1m; nền xi măng; 1 phần mái lợp tôn tận dụng, xà gỗ gỗ tận dụng, phần còn lại không có mái. * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	17,64
9	Hồ cá 2 (sau nhà)	* Diện tích: 50,47m², sâu khoảng 1,5m. * Kết cấu: Thành xây gạch, không tô. * Chất lượng còn lại: 50%	m	50,47
10	Chuồng nuôi gia súc	* Chuồng nuôi gia súc đã bị hư hỏng hoàn toàn, không có giá trị.	cái	1
11	Hàng rào lưới B40	* Chiều dài: 136m * Kết cấu: 02 trụ xây gạch + tô trát, có kích thước	m	136

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
I	Tài sản nằm trên tài sản 1 thửa 153, tờ bản đồ 121			
		400 x 400, cao 1,9m, rào lưới B40. * Chất lượng còn lại: 50%		
12	Giếng khoan	* 01 giếng khoan sâu khoảng 70m. * Chất lượng còn lại: 60%	cái	1
13	Giếng đào	* 01 giếng đào sâu khoảng 30m. * Chất lượng còn lại: 60%	cái	1

b) Cây trồng trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm Kinh tế – Kỹ thuật	Đvt	Số lượng
I	Cây trồng trên Quyền sử dụng đất 1 (Thửa 153, tờ 121)			
1	Măng cụt	- Cây khoảng 5 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	3
2	Mận	- Cây khoảng 7 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	2
3	Cau	- Cây có hoành khoảng 25cm. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	2
4	Mãng cầu	- Cây khoảng 4 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1
5	Sưa	- Cây khoảng 4 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1
6	Me	- Cây có hoành khoảng 30cm. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	3
7	Đu đủ	- Cây khoảng 1 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	16
8	Dừa	- Cây khoảng 5 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây kém phát triển.	cây	2
9	Dừa	- Cây khoảng 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây kém phát triển.	cây	3
10	Chuối	- Cây cao trên 1m. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	23
II	Cây trồng trên Quyền sử dụng đất 2 (Thửa 152, tờ 121)			
1	Măng cụt	- Cây khoảng 5 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	53
2	Bưởi	- Cây khoảng 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	10
3	Chanh	- Cây khoảng 2 năm tuổi.	cây	15

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm Kinh tế – Kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		* Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.		
4	Sầu riêng	- Cây khoảng 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	2
5	Dừa	- Cây khoảng 5 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	5
6	Dừa	- Cây khoảng 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	3
7	Bơ	- Cây khoảng 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	2
8	Chuối	- Cây cao hơn 1m. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	25
9	Xoài	- Cây khoảng 10 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1
III Cây trồng trên Quyền sử dụng đất 3 (Thửa 149, tờ 121)				
1	Mãng cụt	- Cây khoảng 5 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	9
2	Bưởi	- Cây khoảng 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	10
3	Sầu riêng	- Cây khoảng 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1
4	Xoài	- Cây khoảng 7 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1

Tài sản 01 có giá: **7.416.666.000đ** (bảy tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

Tài sản 02 có giá: **13.039.736.400đ** (mười ba tỷ, không trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng).

Tài sản 03 có giá: **1.108.503.000đ** (một tỷ một trăm lẻ tám triệu, năm trăm lẻ ba ngàn đồng).

Tổng giá khởi điểm: 21.564.905.400 (hai mươi mốt tỷ, năm trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm lẻ năm ngàn, bốn trăm đồng).

Tiền đặt trước không quá 20% của giá khởi điểm tương ứng với số tiền 4.312.981.000 (Bốn tỷ, ba trăm mười hai triệu chín trăm tám mươi một ngàn đồng)

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đ (một triệu đồng)/1 hồ sơ

Bước giá: tối thiểu 10.000.000đ (mười triệu đồng)

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ 7h30 ngày 18/6/2025 đến 17h ngày 20/6/2025 trong giờ hành chính tại nơi có tài sản.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày từ 7h30 ngày 6/6/2025 đến 17h ngày 26/6/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 7h30 ngày 6/6/2025 đến 17h ngày 26/6/2025 (trong giờ hành chính). Khách hàng chủ động liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

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 CỐ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: 9h00 30 ngày 01/7/2025.

Địa điểm bán hồ sơ:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Điện thoại: 0251.6513.502.

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, Biên Hòa, Đồng Nai và CN BR-VT: Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa điểm tổ chức đấu giá: CN BR-VT: Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

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.

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng cá nhân phải đáp ứng điều kiện nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định luật đất đai. Nếu khách hàng là tổ

chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai.

- Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức thông báo đến ông Phùng Trọng Ninh được biết, trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một ngày làm việc, 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 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.

(Lưu ý: thông báo thay thế cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đá Bạc;
- Viện KSND huyện Châu Đức;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BRVT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Đức Trường