

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ PHÚ MỸ

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

Số: 171 /TB-CCTHADS

Phú Mỹ, ngày 19 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 04/2023/DSST ngày 09/02/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 748/QĐ-CCTHADS ngày 20/4/2023 và Quyết định thi hành án số 793/QĐ-CCTHADS ngày 17/5/2023 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 15/3/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 05.5/24/TB-ĐG ngày 18/11/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ.
Địa chỉ: 06 Lê Văn Huân, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam
- Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM
- Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế **389,5m²** thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Mảnh trích đo số 500/2023 ngày 10/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ 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 CA 680727 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 29/12/2015 đứng



tên ông Trương Phước Đại và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, cập nhật thay đổi cho bà Trương Nguyễn Quỳnh Anh ngày 24/02/2022 là 390m².

4. Nguồn gốc tài sản: Tài sản được kê biên bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

5. Đặc điểm tài sản: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 680727 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 29/12/2015 đứng tên ông Trương Phước Đại và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, cập nhật thay đổi cho bà Trương Nguyễn Quỳnh Anh ngày 24/02/2022; Biên bản kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ; Mảnh trích đo số 500/2023 ngày 10/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ và Chứng thư thẩm định giá số 02410/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 15/03/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

Theo giấy chứng nhận	Theo Mảnh trích đo
<ul style="list-style-type: none">- Thửa đất số: 37; Tờ bản đồ 27- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành (nay là phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;- Diện tích 390m²;- Hình thức sử dụng: riêng 390m²; sử dụng chung: không m²- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 150m². Đất trồng cây lâu năm 240m²;- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2048.- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (150m² đất ở tại nông thôn); Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (240m² đất trồng cây lâu năm).	<ul style="list-style-type: none">- Diện tích thực tế là 389,5m², giảm 0,5m²)- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 150m². Đất trồng cây lâu năm 239,5m²;

Tài sản gắn liền trên đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà cấp 4 (04 phòng trọ)	<ul style="list-style-type: none">*Diện tích xây dựng: 131,8m².*Cấu trúc: 04 phòng trọ	131,8m²

		<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tường nhà quét vôi, mái lợp tôn, trần bằng nhựa - Nền gạch men, xi măng, cửa sắt + tôn. - Thiết bị vệ sinh trung bình. <p>*Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 50%</p>	
2	Nhà cấp 4 (có gác lửng)	<p>*Diện tích xây dựng: 105,9m².</p> <p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột BTCT. Tường xây gạch, sơn nước. - Nền gạch ceramic - Mái lợp tôn, trần nhà bằng tôn cách nhiệt - Thiết bị vệ sinh trung bình. - Gác lửng: Diện tích 11m², kết cấu: xà gỗ sắt hộp, sàn gỗ, cầu thang, lan can bằng sắt. <p>*Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 50%</p>	105,9m ²
3	Mái che	<p>*Diện tích: 72m².</p> <p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khung sắt, mái lợp tôn. <p>*Chất lượng còn lại: 50%</p>	72m ²
4	Nhà vệ sinh biệt lập	<p>*Diện tích: 7,5m².</p> <p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch, nền gạch. - Tường xây gạch 10cm, quét vôi, cao khoảng 2m. - Không có mái che, cửa khung sắt bọc tôn. - Thiết bị vệ sinh trung bình <p>*Hiện trạng: Công trình đã lâu không sử dụng, có dấu hiệu xuống cấp trầm trọng.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 30%</p>	7,5m ²
5	Sân nền xi măng	<p>*Diện tích: 144,3m².</p> <p>*Kết cấu:</p>	144,3m ²



		- sân nền xi măng. * Chất lượng còn lại: 50%	
6	Cổng trước	* Chiều dài: 9,74m. * Kết cấu: - Khung sắt + tôn + lưới B40, cao 2,2m. * Chất lượng còn lại: 50%	9,74m
7	Cổng sau	* Chiều dài: 5,5m. * Kết cấu: - Khung sắt mạ kẽm cao 2,2m. * Chất lượng còn lại: 50%	5,5m
8	Hàng rào	* Chiều dài: 5,5m. * Kết cấu: - Khung sắt mạ kẽm cao 1,6m. * Chất lượng còn lại: 50%	5,5m

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của tài sản:

- Giá khởi điểm của tài sản: **4.767.095.223 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm hai 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.

- Tiền đặt trước (20%): **953.419.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm mười chín nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

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

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 12/12/2024 và ngày 13/12/2024 (trong giờ hành chính).

• Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

9. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá:

• Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày

20/11/2024 đến 11h00 ngày 14/12/2024 (Trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 12/12/2024, ngày 13/12/2024, và ngày 16/12/2024 (trong giờ hành chính).

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 đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 16/12/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

• Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **09 giờ 00 phút ngày 17/12/2024.**

10. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số nhà 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

11. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

12. 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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định là ngày 12/12/2024, ngày 13/12/2024, và ngày 16/12/2024 (trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Lưu ý:

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 thị

xã Phú Mỹ. 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.

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.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ thông báo thông tin bán đấu giá tài sản nêu trên đến các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham dự buổi bán đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên nếu có khách hàng đăng ký mua tài sản.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Phú Mỹ;
- Viện KSND thị xã Phú Mỹ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đình Văn Thái