

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Thông tư hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 02/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư Pháp;

Căn cứ Bản án số 82/2023/DSPT ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Bản án số 04/2023/DSST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Bản án số 10/2024/DSST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2695/QĐ-CCTHADS ngày 18/8/2023; Quyết định thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2023; Quyết định thi hành án số 1629/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024; Quyết định thi hành án số 1627/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024; Quyết định thi hành án số 1542/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024; Quyết định thi hành án số 1540/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024 và Quyết định thi hành án số 490/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 04, 05/QĐ-CTHADS ngày 02/11/2023; Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 21, 22, 23, 24/QĐ-CTHADS ngày 06/6/2024 và Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 08/QĐ-CTHADS ngày 08/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CTHADS ngày 24/4/2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 36/QĐ-CTHADS ngày 10/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá Số: 288/2026/52 ngày 27/3/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án như sau:

I. Tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá:

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa - địa chỉ: 105 Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

II. Tên, số lượng, giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338360, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 32, tại địa chỉ Lô số 18 đường A1 (nay là đường Nguyễn Trọng Xuyên), Khu đô thị VCN Phước Hải, Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa), đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH04657 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 27/03/2018. Ngày 24/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Đình Toàn và bà Nguyễn Phạm Thu Hiền, cụ thể như sau:

- Về đất:

+ Diện tích: 330,0m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

+ 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.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 2978/QĐ – UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

+ Theo Quyết định số 974/QĐ – UBND ngày 18/04/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu đô thị VCN Phước Hải, TP Nha Trang: Toàn bộ thửa đất nằm trong ranh giới dự án.

(1) Giá trị Quyền sử dụng đất là: 23.430.000.000 đồng (Hai mươi ba tỷ, bốn trăm ba mươi triệu đồng).

- Tài sản gắn liền với đất:

Diện tích xây dựng theo Giấy chứng nhận thửa đất số 149, tờ bản đồ số 32, được nhà nước công nhận là: Diện tích xây dựng 130,2 m², diện tích sàn là 273,1 m²; Diện tích xây dựng theo hiện trạng là: Diện tích xây dựng 139,4 m², diện tích sàn là 492,8m².

Như vậy, diện tích xây dựng theo hiện trạng tăng so với Giấy chứng nhận thửa đất số 149, tờ bản đồ số 32 cụ thể là: Diện tích xây dựng tăng 9,2m², diện tích sàn tăng là 219,7m², diện tích này chưa được nhà nước có thẩm quyền công nhận.

* Nhà ở: Có cấu trúc: Nhà 03 tầng + tầng tum.

Diện tích xây dựng 130,2m²; Diện tích sàn: 492,8m².

Kết cấu:

+ Tầng 1: Diện tích 130,2m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện. Nền chưa lát gạch. Cửa đi chưa lắp dựng, cửa sổ S1 nhôm kính (KT: 2,9m x 2,7m, số lượng: 1 bộ), cửa sổ S2 nhôm kính (KT: 2,3m x 2,3m, số lượng: 1 bộ); lan can cầu thang chưa lắp dựng; trần thạch cao chưa bả matic, tường trần chưa sơn nước, tường bả matic chưa hoàn thiện.

+ Tầng 2: Diện tích 151,2m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch; bao gồm 1 phòng ngủ chưa hoàn thiện + phòng sinh hoạt chung chưa hoàn thiện + khu vực phòng trước chưa hoàn thiện + ban công chưa hoàn thiện + khu nhà vệ sinh 2 chưa hoàn thiện (chỉ ốp lát gạch men); cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện; nền trong nhà chưa lát gạch, ban công lát gạch men; cửa đi chưa lắp dựng, cửa sổ S1 nhôm kính (KT: 2,9m x 2,7m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S3 nhôm kính (KT: 2,4m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S4 nhôm kính (KT: 1,4m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S5 nhôm kính (KT: 2,5m x 1,75m, số lượng: 1 bộ), cửa sổ S6 nhôm kính (KT: 1,53m x 1,75m, số lượng: 3 bộ); cửa sổ S7 nhôm kính (KT: 1,05m x 1,75m, số lượng: 2 bộ) cửa sổ S8 nhôm kính (KT: 1,95m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); lan can cầu thang chưa lắp dựng, trần thạch cao bả matic, tường trần chưa sơn; tường bả matic chưa hoàn thiện; lan can ban công hoa văn sắt.

+ Tầng 3: Diện tích 151,2m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm 2 phòng ngủ chưa hoàn thiện + phòng sinh hoạt chung chưa hoàn thiện + khu vực phòng trước chưa hoàn thiện + ban công chưa hoàn thiện + khu nhà vệ sinh 3 chưa hoàn thiện (chỉ ốp lát gạch men); cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện; nền trong nhà chưa lát gạch, ban công lát gạch men; cửa đi chưa lắp dựng, cửa sổ S1 nhôm kính (KT: 2,9m x 2,7m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S3 nhôm kính (KT: 2,4m x 1,75m, số lượng: 1 bộ), cửa sổ S4 nhôm kính (KT: 1,4m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S5 nhôm kính (KT: 2,5m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S6 nhôm kính (KT: 1,53m x 1,75m, số lượng: 3 bộ), cửa sổ S7 nhôm kính

(KT: 1,05m x 1,75m, số lượng: 2 bộ); cửa sổ S8 nhôm kính (KT: 1,95m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); lan can cầu thang chưa lắp dựng, trần thạch cao bả matic, tường trần chưa sơn, tường bả matic chưa hoàn thiện; lan can ban công hoa văn sắt.

+ Tầng tum: Diện tích 60,2m². Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch; bao gồm 1 phòng chưa hoàn thiện + kho chưa hoàn thiện (chỉ ốp lát gạch men); cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện; nền trong nhà lát gạch men, ban công lát gạch men; cửa đi chưa lắp dựng; cửa sổ S9 nhôm kính (KT: 1,58m x 1,75m, số lượng: 2 bộ); cửa sổ S10 nhôm kính (KT: 2,19m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S11 nhôm kính (KT: 0,95m x 1,75m, số lượng: 1 bộ); cửa sổ S12 nhôm kính (KT: 1,55m x 1,53m, số lượng: 1 bộ); lan can cầu thang chưa lắp dựng, trần thạch cao bả matic, tường trần chưa sơn, tường bả matic chưa hoàn thiện; lan can ban công hoa văn sắt. Mái tum bê tông cốt thép.

Hiện trạng: Đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang.

* Khu vệ sinh ngoài nhà: Diện tích xây dựng: 9,2m².

Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng BTCT, tường xây gạch, bên trong ốp gạch men, mái đổ bê tông cốt thép, trần thạch cao chưa bả matic, nền lát gạch men, tường chưa ốp gạch men bên ngoài, chưa sơn, chưa lắp đặt thiết bị, chưa lắp đặt cửa.

Hiện trạng: Đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang.

* Cổng, trụ cổng + hàng rào: có kết cấu.

+ Cổng chính sắt hộp trang trí (KT: 3,03m x 2,7m), mái cổng bê tông cốt thép, trét bả matic chưa hoàn thiện (KT: 1,3m x 6,8m), 02 trụ cổng bê tông cốt thép, ốp đá granite cao 1m, kích thước 25cm x 45cm, cao 3,3m.

+ Cổng phụ sắt hộp trang trí (KT: 1,1m x 2,7m), 01 trụ cổng bê tông cốt thép, ốp đá granite cao 1m, kích thước 25cm x 45cm, cao 3,3m.

+ Tường rào: Móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép, đà kiềng bê tông cốt thép, tường xây tường tô trát xi măng, trét matic chưa hoàn thiện, cao 2,85m và 2,55m, chông sắt cắm trên đầu tường, cao 1m, chiều dài 64,85m.

Hiện trạng: Đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang.

* Sân + bồn hoa:

Có kết cấu: sân trước, sân sau, hành lang bên hông lát gạch men chưa hoàn thiện, bồn hoa xây gạch chưa hoàn thiện.

Hiện trạng đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang.

(2) Giá trị tài sản gắn liền với đất là: 3.533.000.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm ba mươi ba triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản được thẩm định giá (1) + (2) là: 26.963.000.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, chín trăm sáu mươi ba triệu đồng).

III. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Thông tư hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 02/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư Pháp.

IV. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

1. Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 09/4/2026 đến hết ngày 14/4/2026, đăng thông báo trên Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Cục quản lý Thi hành án dân sự và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản.

2. Địa điểm nộp hồ sơ: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa - địa chỉ: số 105 Tô Hiệu, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS Tỉnh Khánh Hòa;
- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Lãnh đạo THADS tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Văn Lan