

Số: 1018/TB-CTHADS

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 4 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**V/v Bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022).

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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 153/2024/HĐĐG ngày 28/10/2024 và Phụ lục Hợp đồng (lần 3) ngày 10/4/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa với Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 124/TB-TL ngày 10/4/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo cho:

Người được thi hành án:



- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa – địa chỉ: Số 4 Hoàng Hoa Thám, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang – địa chỉ: số 11 Quang Trung, Phường Vạn Thạnh, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Trương Ngọc Tuấn - địa chỉ: Số 16/2 Tô Hiến Thành, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Đào Hải Khánh – địa chỉ: số 27/5 Đoàn Trần Nghiệp, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người phải thi hành án: Ông Lê Đình Toàn, bà Nguyễn Phạm Thu Hiền (bà Nguyễn Phạm Thu Hiền chủ Hộ kinh doanh Tổng đại lý Cafe Tony Tùng Lâm) – HKTT địa chỉ: Số 90 đường Văn Tiến Dũng, khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (hiện đang sinh sống tại số 110/22 đường Phong Châu, P. Phước Hải, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản là Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long – địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 280884, thửa đất số 112, tờ bản đồ số 34, tại địa chỉ số 110/22 đường Phong Châu, P. Phước Hải, TP. 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 CS02639 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nha Trang cấp ngày 26/01/2021 cho ông Lê Đình Toàn và Nguyễn Phạm Thu Hiền.

\* Về đất:

+ Diện tích: 47,5m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như 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 5289/QĐ – UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, khu dân cư phường Phước Tân, Phước Hải, Phước Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở chính trang (tầng cao tối đa 22m).

\* Tài sản gắn liền với đất:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.

+ Diện tích xây dựng: 47,5m<sup>2</sup>.

+ Diện tích sàn: 171,9m<sup>2</sup>.

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

+ Cấp (hạng): Cấp 3.

+ Cấu trúc: Nhà 03 tầng.

- Tầng 1: Diện tích: 47,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm 1 phòng khách + bếp + vệ sinh, cầu thang ốp lát đá granite, nền lát gạch men, vệ sinh ốp lát gạch men, cửa đi D1 sắt hộp (KT: 3,08m x 3,05m, số lượng: 1 bộ), cửa đi D1 nhôm kính (KT: 3,08m x 3,05m, số lượng: 1 bộ), cửa đi D2 sắt hộp (KT: 2,38m x 3,05m, số lượng: 1 bộ), cửa đi D2 nhôm kính (KT: 2,38m x 3,05m, số lượng: 1 bộ), cửa sổ S1 nhôm kính (KT: 2,35m x 2,0m, số lượng: 1 bộ), khung sắt bảo vệ (KT: 2,35m x 2,0m, số lượng: 1 bộ), cửa sổ S2 nhôm kính (KT: 0,7m x 2,0m, số lượng: 1 bộ), khung sắt bảo vệ (KT: 0,7m x 2,0m, số lượng: 1 bộ), cửa đi nhà vệ sinh nhôm kính (KT: 0,85m x 2,2m, số lượng: 1 bộ); lan can cầu thang tay vịn gỗ, trần thạch cao sơn nước. Mặt chính nhà ốp đá granite màu đen.

- Tầng 2: Diện tích: 61,1m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm 2 phòng ngủ + phòng sinh hoạt chung + ban công, cầu thang ốp đá granite, nền lát gạch men, nhà vệ sinh ốp lát gạch men, cửa đi D4 nhôm kính (KT: 1,2m x 2,8m, số lượng: 1 bộ), cửa đi D5 gỗ (KT: 0,8m x 2,4m, số lượng: 2 bộ), cửa sổ S2 nhôm kính (KT: 0,7m x 2,0m, số lượng: 3 bộ), cửa đi nhà vệ sinh nhôm kính (KT: 0,85m x 2,2m); lan can cầu thang tay vịn gỗ, lan can ban công sắt hộp; trần thạch cao sơn nước.

- Tầng 3: Diện tích: 63,3m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm 2 phòng ngủ + phòng thờ + ban công, cầu thang ốp đá granite, nền lát gạch men, nhà vệ sinh ốp lát gạch men, cửa đi D4 nhôm kính (KT: 1,2m x 2,8m, số lượng: 1 bộ), cửa đi D6 nhôm kính (KT: 0,85m x 2,8m, số lượng: 2 bộ), cửa sổ S1 nhôm kính (KT: 2,35m x 2,0m, số lượng: 1 bộ), cửa đi nhà vệ sinh nhôm kính (KT: 0,85m x 2,2m, số lượng: 1 bộ), cửa đi D6 nhôm kính (KT: 1,2m x 2,8m, số lượng: 1 bộ); lan can cầu thang tay vịn gỗ, lan can ban công sắt hộp, trần thạch cao sơn nước (một số vị trí đã hỏng).

- Mái lợp tôn.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 05/5/2025 đến ngày 07/5/2025 (Trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 7h00' ngày 11/4/2025 đến 16h00' ngày 13/5/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

5. Giá khởi điểm: 5.153.085.250 đồng (Năm tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm năm mươi đồng).



(Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định pháp luật (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ; Tiền đặt trước 1.030.000.000 đồng/hồ sơ.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân: bản sao giấy căn cước công dân có chứng thực (hoặc bản chính để đối chiếu).

- Đối với tổ chức: bản sao Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chứng thực (hoặc bản chính để đối chiếu).

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó thì không được tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: 08 giờ 30 phút, ngày 16/5/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long – địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, TP. Nha Trang, Khánh Hòa. ĐT: (058). 3887458 để được hướng dẫn chi tiết.

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.

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.

Vậy, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo để các bên đương sự biết và thực hiện các quyền lợi, nghĩa vụ theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Các Đương sự;
- UBND phường Phước Hải;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lãnh đạo Cục (để b/c);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



  
**Huỳnh Văn Lan**