

**CỤC THADS TỈNH KHÁNH HÒA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ NHA TRANG**

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

Số: 968/CCTHADS
V/v đề nghị đăng tải thông báo
bán đấu giá tài sản.

Nha Trang, ngày 06 tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022);

Căn cứ Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 11/2024/QĐST- DS ngày 28 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3298/QĐ-CCTHQDS ngày 20 tháng 9 năm 2024 và Quyết định số 586/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản số 24/QĐ-CCTHDS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/117 ngày 16 tháng 04 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 165/TB-TL ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long về việc bán đấu giá tài sản;

Nay Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang ban hành Thông báo số 967 /TB-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 về việc bán đấu giá tài sản.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang kính đề nghị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa đăng tải công khai thông báo này trên Trang thông tin điện tử của Cục, Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự./.

Trân trọng!.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-HSTHA.

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Xuân Quang

Số: 967 /TB-CCTHADS

Nha Trang, ngày 06 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 11/2024/QĐST- DS ngày 28 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3298/QĐ-CCTHQDS ngày 20 tháng 9 năm 2024 và Quyết định số 586/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản số 24/QĐ-CCTHDS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/117 ngày 16 tháng 04 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 165/TB-TL ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long về việc bán đấu giá tài sản;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long

Địa chỉ: Số 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

b) Tên tài sản bán đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Anh Kiệt và bà Trần Thị Thủy Hồng tại địa chỉ số 326/44 đường Lê Hồng Phong, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 750296, số vào sổ cấp GCN: CH 07396 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6 do UBND thành phố Nha Trang ký ngày 29/01/2019 cấp cho ông Trần Anh Kiệt và bà Trần Thị Thủy Hồng.

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích thửa đất: 454,6m²; Trong đó:

+ Đất ở đô thị: 194,5m². Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 260,1m². Hạn sử dụng: Đến 01/7/2064

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng



- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 194,5m². Công nhận đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 260,1m².

* Thông tin quy hoạch:

- Theo Quyết định số 259/QĐ-TTG ngày 31/03/2024 của Thủ tướng Chính phủ v/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 thì toàn bộ thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất đơn vị ở.

- Theo Quyết định số 3935/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì toàn bộ thửa đất quy hoạch đất ở chỉnh trang.

- Theo Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

2.2. Tài sản gắn liền với đất: Theo thông tin ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho thấy: Trong khuôn viên thửa đất nêu trên có căn nhà cấp 03. Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng 194,5m². Diện tích sàn: 355,7m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

Theo hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà ở, vật kiến trúc trên đất do Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát đo vẽ tháng 3/2025, thể hiện: trên đất có căn nhà 02 tầng, kết cấu cột, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch, cầu thang bộ bằng BTCT, bậc thang gỗ, lan can cầu thang gỗ, nền lát gạch men, trần sơn nước + ốp gỗ, hệ vệ sinh hoàn chỉnh (chi tiết theo bảng tổng hợp diện tích và hiện trạng vật kiến trúc đính kèm Hồ sơ đo vẽ). Như vậy, diện tích xây dựng theo Hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà ở, vật kiến trúc trên đất so với diện tích xây dựng ghi trong Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trần Anh Kiệt và bà Trần Thị Thủy Hồng có sự biến động tăng (cụ thể tăng 48,7m² so với Giấy chứng nhận QSD đất). Lý giải cho việc tăng diện tích xây dựng này, ông Kiệt bà Hồng cho biết trong quá trình sử dụng, gia đình có cải tạo, sửa chữa xây dựng thêm một số diện tích trong khuôn viên đất.

1. Nhà ở (G3): Nhà 02 tầng + sân thượng + tum thang. Diện tích xây dựng: 161,5m². Diện tích vật kiến trúc trên khu đất: 371,4m². Kết cấu:

- Tầng 1: Diện tích xây dựng 161,5m². Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 01 phòng khách + 02 phòng ngủ + 01 khu bếp + 01 khu vệ sinh hoàn chỉnh, cầu thang bộ bê tông cốt thép, bậc thang gỗ, lan can cầu thang gỗ + tay vịn gỗ; nền nhà lát gạch men, nền phòng khách lát đá granit (diện tích: 92,045m²); khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần phòng bếp và phòng ăn bằng gỗ, tường trần sơn nước; ốp gỗ đămri cầu thang và chân tường cao 0,8m; cửa đi gỗ (KT: 4,2m x 4m, KL: 1 bộ); cửa đi gỗ (KT: 1,1m x 2,55m, KL: 1 bộ); cửa đi gỗ (KT: 1,6m x 2,5m, KL: 1 bộ); cửa đi gỗ (KT: 1,1m x 2,3m, KL: 1 bộ); cửa đi gỗ (KT: 0,97m x 2,4m, KL: 1 bộ); cửa đi gỗ (KT: 0,85m x 2,2m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 3,1m x 3,1m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 2,3m x 3,1m, KL: 5 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 1,1m x 0,7m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 1,7m x 3,1m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 2,2m x 0,7m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 0,95m x 0,65m, KL: 1 bộ). Có bố trí 01 hầm diện tích khoảng 21,84m², chiều sâu khoảng 1,6m.

- Tầng 2: Diện tích xây dựng 194,6m². Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 01 phòng thờ + 03 phòng ngủ + 03 khu vệ sinh hoàn chỉnh + ban công, lan can ban công Inox, cầu thang bộ bê tông cốt thép, bậc thang gỗ, lan can cầu thang gỗ + tay vịn gỗ; nền nhà lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; tường trần sơn nước; ốp gỗ đămri cầu thang và chân tường cao 0,8m; cửa đi gỗ (KT: 0,85m x 2,2m, KL: 3 bộ); cửa đi gỗ (KT: 1,0m x 2,45m, KL: 3 bộ); cửa đi gỗ (KT: 0,9m x 2,55m, KL: 1 bộ); cửa đi gỗ (KT: 1,65m x 3,9m, KL: 1 bộ); cửa đi gỗ (KT: 4,15m x 4m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 3,1m x 3,1m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 2,3m x 3,1m, KL: 3 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 1,7m x 3,1m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 2,3m x 3m, KL: 3 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 1m x 0,6m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 0,65m x 0,55m, KL: 1 bộ).

- Sân thượng + tum thang: 15,3m². Kết cấu: Bê tông cốt thép, lát gạch bát trắng chống nóng; tường trần sơn nước; mái tum sân thượng bê tông cốt thép, tường + lan can sân thượng inox cao 0,9m; cửa đi gỗ (KT: 1m x 2,35m, KL: 1 bộ); cửa sổ gỗ (KT: 2,1m x 1,8m, KL: 3 bộ).

2. Nhà vệ sinh (G2): Diện tích xây dựng: 11,8m². Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà giằng, đà kiềng bê tông cốt thép, mái bê tông, tường xây gạch sơn nước + ốp gạch men, trần sơn nước; nền lát gạch men nhám, khu vệ sinh hoàn chỉnh; xi măng, cửa đi gỗ (KT: 0,9m x 2,3 m, KL: 2 bộ). Chất lượng còn lại: 70%.

3. Nhà kho (G1): Diện tích xây dựng: 21,2m². Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà giằng, đà kiềng bê tông cốt thép, mái bê tông, tường trần sơn nước; nền lát gạch men, cửa kéo sắt (KT: 2,2m x 2,4m). Chất lượng còn lại: 70%.

4. Mái che phía trước + mái che phía sau: Diện tích xây dựng: 51,8m². Kết cấu: Trụ sắt tròn, xà gỗ sắt hộp, nền lát gạch men, mái lợp tôn. Một mặt dựa tường nhà ở (G3). Diện tích: 27m². Kết cấu: Trụ sắt tròn, xà gỗ sắt hộp, nền lát gạch, mái lợp tôn. Diện tích: 24,8m². Chất lượng còn lại: 65%.

5. Bể nước: Diện tích xây dựng: 10,0m². Kết cấu: Thành xây gạch cao khoảng 1,4m, tô trát xi măng, đáy BTCT. Chất lượng còn lại: 65%.

6. Cổng, trụ cổng + tường rào: 02 trụ cổng xây gạch, ốp đá trang trí, kích thước: 50 x 50cm, cao 3,6m, cánh cổng sắt 02 cánh (KT: 3,7m x 4m). Tường rào phía trước: Trụ xây gạch, ốp đá trang trí, kích thước: 50x50cm, cao 3,6m, tường xây tường gạch cao 0,8m, phía trên rào sắt bảo vệ cao 2,4m; chiều dài 7,4m. Tường rào 2 bên phía trước xây gạch, tô trát xi măng, cao 1,5m, phía trên rào sắt phía trên cao 1,7m; chiều dài: 33,3m. Tường rào 2 bên phía sau xây gạch, tô trát xi măng, cao 1,4m; chiều dài: 36,45m. Chất lượng còn lại: 65%.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 26/05/2025 đến ngày 28/5/2025 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản bán đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 ngày 07/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 10/6/2025 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long (Địa chỉ số 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa),

đ) Giá trị tài sản để bán đấu giá: 19.106.589.000 đồng (Ghi bằng chữ: Mười chín tỷ, một trăm linh sáu triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn đồng).



* Giá trị tài sản nêu trên là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu tài sản và phải chịu các khoản phí, lệ phí và các khoản thuế (nếu có) liên quan đến việc đăng ký bổ sung tài sản trên đất, đăng ký chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt cọc:

Tiền mua hồ sơ: 1000.000đ/hồ sơ; Tiền đặt trước: 3.800.000.000 đồng/hồ sơ;
Thời gian đóng tiền đặt trước: Từ 7 giờ ngày 07/5/2025 đến 16 giờ ngày 10/6/2025.

g) 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 có 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 có 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 13/6/2025 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long

i). Hình thức, phương thức đấu giá: 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ số 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (ĐT: 0989077274) để biết thêm chi tiết.

Người phải thi hành án được quyền nhận lại tài sản trong trường hợp nộp đủ tiền thi hành án và các khoản chi phí thực tế, hợp lý phát sinh trong quá trình giải quyết thi hành án và tổ chức đấu giá tài sản trước khi mở cuộc đấu giá 01(một) ngày làm việc.

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 cấp có thẩm quyền giải quyết.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và có mặt tham gia chứng kiến buổi bán đấu giá tài sản đúng thời gian, địa điểm đã được nêu trong Thông báo này./.

(Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự biết để tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS T. Khánh Hòa;
- Viện KSND thành phố Nha Trang;
- UBND phường Phước Long, Nha Trang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIỆN

Nguyễn Xuân Quang