

Nha Trang, ngày 07 tháng 05 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 09/2024/QĐST-DS ngày 06/3/2024 của Tòa
án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1891/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2024 của
Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày
15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2025/39 ngày 14/02/2025 của Công
ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến chi nhánh Khánh Hòa.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê
biên và mức giảm giá tài sản ngày 11 tháng 03 năm 2025 giữa Ngân hàng
Thương mại cổ phần Á Châu và bà Nguyễn Ngọc Oanh (Người phải thi hành án).

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thông
báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Võ
Thái Sơn và bà Nguyễn Ngọc Oanh. Địa chỉ có tài sản: số 1S Quân Trấn, Hùng Vương,
phường Lộc Thọ, 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 CA 373183, số vào sổ cấp GCN CS 00037 thuộc thửa đất số 365,
tờ bản đồ số 24 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa ký ngày 28/12/2025
cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Bích. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc
Oanh theo hồ sơ số 013556.CN.001 do CN Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang
ký ngày 30/8/2016, kèm Bản đồ hiện trạng khu đất số 146/2024 do Văn phòng đăng
ký đất đai Khánh Hòa ký ngày 27/12/2024.

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1. Quyền sử dụng đất:

2.1.1. Diện tích đất:

- Diện tích theo GCN số CA 373183: 105,79m² (Tổng DT thửa đất: 119,8m².
Trong đó có 14,01m² thuộc QHGT không công nhận QSD đất)

- Tổng DT khu đất theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 146/2024: 126,6m².
Trong đó: 22,8m² không công nhận QSD đất; 103,8m² công nhận QSD đất (giảm
2,0m² so với GCN)



+ Diện tích QHGT: 23,8m² (21,1m² không công nhận QSD đất; 2,7m² công nhận QSD đất)

+ Diện tích còn lại: 102,8m² (1,7m² nằm ngoài ranh GCN không công nhận QSD đất)

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.1.2. Diện tích xây dựng:

- Diện tích xây dựng theo GCN số CA 373183: 87,3m² (Nhà cấp 4, diện tích sàn: 147,9m²)

- Diện tích xây dựng theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 146/2024: 109,4m² (Diện tích QHGT: 10,0m²; Diện tích còn lại: 99,4m²)

- Diện tích sàn xây dựng: 255,5m² (Kết cấu: tường gạch, nền gạch hoa, sàn gỗ, mái tôn)

* Thông tin quy hoạch:

+ Theo quyết định số 715/QĐ-UBND ngày 5/3/2001 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt hồ sơ quy hoạch cấm mốc lộ giới các tuyến hẻm phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang.

+ 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 quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang.

Phần còn lại của thửa đất thuộc QH đất ở tại đô thị (ODT)

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: nhà 03 tầng. Diện tích xây dựng: 109,4m². Diện tích xây dựng vật kiến trúc: 255,5m². Kết cấu:

+ Tầng 1: diện tích 99,4m². Kết cấu: nhà G1 bê tông cốt thép, tường xây gạch. Nhà G2, G3 tường xây gạch, gác gỗ, bao gồm: 3 thang bộ, 4 phòng + 3 bếp + 3 khu vệ sinh không sử dụng được; cầu thang + lan can cầu thang nhà G1, G2 sắt; lan can cầu thang nhà G3 inox; nền lát gạch men; nhà vệ sinh ốp lát gạch men; Tường bếp ốp gạch men, cổng sắt lửa D1; cửa đi D2 sắt kính (01 bộ); Cửa đi D3 gỗ (01 bộ); Cửa đi D4 nhôm kính (02 bộ); Cửa đi D5 nhôm kính (01 bộ); Cửa đi D6 sắt kính (01 bộ); Cửa đi D7 sắt (01 bộ); Cửa đi D8 nhựa (01 bộ); Cửa kéo sắt 9 (01 bộ); Cửa sổ S1 nhôm kính (01 bộ); Cửa sổ S2 sắt kính (01 bộ); trần nhà G1 thạch cao sơn nước, trần nhà G2 ván ép, trần nhà G3 thạch cao cũ nát.

+ Tầng 2: diện tích 130,4m². Kết cấu: nhà G1 bê tông cốt thép, tường xây gạch. Nhà G2, G3 tường xây gạch, gác gỗ, bao gồm: 3 thang bộ + 1 thang sắt + 5 phòng + 2 khu vệ sinh không sử dụng được; cầu thang + lan can nhà G1, G2 sắt; lan can ban công nhà G3 inox; nền lát gạch men; nhà vệ sinh ốp lát gạch men; trần nhà G1 thạch cao sơn nước, trần nhà G2 ván ép, trần nhà G3 thạch cao cũ nát. Cửa đi D2 sắt

kính (01 bộ); Cửa đi D4 nhôm kính (01 bộ); Cửa đi D5 nhôm kính (01 bộ); Cửa đi D6 sắt kính (01 bộ); Cửa đi D7 sắt (01 bộ); Cửa đi D8 nhựa (01 bộ); Cửa đi D10 nhôm kính (02 bộ); Cửa đi D11 nhôm kính (01 bộ); Cửa đi D12 nhôm kính (01 bộ); Cửa sổ S1 nhôm kính (02 bộ); Cửa sổ S2 sắt kính (01 bộ); Cửa sổ S3 nhôm kính (01 bộ).

+ Tầng 3: diện tích 25,7m². Kết cấu: nhà G3 tường xây gạch, gác gỗ, trần nhựa, nền lát gạch men; Cửa đi D13 nhôm kính (01 bộ); Cửa sổ S3 nhôm kính (01 bộ).

+ Mái: mái nhà G1, G3 lợp tôn, mái nhà G2 lợp ngói fibro xi măng.

3. Giá khởi điểm: 15.531.291.000 đồng (Mười lăm tỷ, năm trăm ba mươi một triệu, hai trăm chín mươi một ngàn đồng). * Người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá và chịu toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 19/5/2025 đến ngày 21/5/2025 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản

5. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 06/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 06/6/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 11/6/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ

8. Tiền đặt trước: 3.100.000.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 06/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 06/6/2025.

9. 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

10. Hình thức, 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. ĐC: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, tp Nha Trang, Khánh Hòa. ĐT: (0258). 3887 458 để được hướng dẫn chi tiết.

Quyền nhận lại tài sản, căn cứ khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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.

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật./.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND Phường Lộc Thọ;
- Lãnh đạo Chi cục (để b/c);
- Viện KSND Tp.Nha Trang;
- Kế toán nghiệp vụ
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh KH và Tổng cục THADS (để đăng tải)
- Lưu:VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đình Lượng