

Số: 18/TB-THADS

Diên Khánh, ngày 08 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 02/2023/QĐCNHGT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 438/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung số 05/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2024/255 ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0824/ĐGNP.NT – THA.DK ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh và Công ty Đấu giá hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng (lần 03) ngày 07 tháng 5 năm 2025 kèm theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0824/ĐGNP.NT – THA.DK ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh và Công ty Đấu giá hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 0224.08/TB-ĐGNP.NT ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang địa chỉ: lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tên tài sản bán đấu giá:

* **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 383 tờ bản đồ số 05 (TDP Phú Lộc Tây 4, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh) được UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD323512, số vào sổ CH03489 ngày 31/5/2016, Sơ đồ mặt bằng xây dựng đo vẽ tháng 08/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 118-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh ngày 02/10/2024 cho ông Phạm Đình Quý, bà Võ Thị Kim Hồng Yến. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất:

* Về đất:

- Diện tích: 232, 2 m² theo GCN; 234,5 m² tăng 2,3 m² theo Mảnh trích đo địa chính số 118-2024.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị: 132,2 m².

+ Đất trồng cây lâu năm: 100,0 m²; 102,3 m² tăng 2,3 m² theo Mảnh trích đo địa chính số 118-2024.

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị: lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 09/7/2059.

- Nguồn gốc sử dụng:

+ Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (132,2 m²).

+ Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (100,0 m²).

- Vị trí: tiếp giáp đường tỉnh lộ 8 (nay là đường Đồng Khởi) và đường đi chung rộng khoảng 2m (lối đi này các hộ dân không cho vào), đoạn Hương Lộ 5 – Hà Huy Tập, cách đường Hương lộ 5 khoảng 500m, cách đường Hà Huy Tập khoảng 300m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc.

- Hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng.

* Về nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ.

- Diện tích xây dựng: 112,1m².

- Diện tích sàn: 112,1m².

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.

- Cấp (hạng): cấp 4.

2 Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà cấp 4:

+ Cấu trúc nhà 01 tầng.

+ Diện tích xây dựng: 115,0m².

+ Kết cấu: móng, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng, sê nô BTBC, mái lợp ngói 10 viên/m², cầu phong, lito gỗ sồi và mái lợp tôn khu nhà bếp, nhà ở (gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng thờ, 01 phòng sinh hoạt chung, 01, 01 khu bếp, 01 nhà vệ sinh). Tường xây gạch bao che 100+200m tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao khung chìm giạt hộp, đèn led trang trí, cửa chính nhôm kính, cửa phòng ngủ nhôm kính, cửa sổ nhôm kính có khung hoa sắt, cửa đi sắt kính. Hệ thống điện nước đầy đủ. Khu bếp: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao nổi, cửa đi khung sắt bọc tôn, cửa sổ khung sắt cánh sắt kính. Bếp: thành bếp xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, mặt bếp ốp đá granite, bồn rửa chén inox. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, trần BTCT, nền lát gạch men nhám, lavabo, gương soi, xi bệt, cửa nhôm kính. Chất lượng còn lại 80%.

- Mái che sân sau: diện tích xây dựng 33,0m². Kết cấu: trụ gỗ, xà gỗ gỗ, mái tôn. Mặt dặt dựa tường nhà ở, nền trát xi măng. Chất lượng còn lại 60%.

- Nền sân trước: diện tích xây dựng 44,0m². Kết cấu móng đá chẻ, nền bê tông xi măng. Chất lượng còn lại 70%.

- Tường rào: chiều dài 2,9m. Kết cấu: trụ gạch 30x30x230cm, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước cao 0,6m, phía trên khung sắt hộp cao 1,5m. Chất lượng còn lại 70%.

- Cổng, trụ bê tông: kết cấu: cổng phụ 01 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 30x30x210 cm, cánh cổng 02 cánh sắt hộp, kích thước 2x2,3m. Cổng chính 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, ốp đá granite, kích thước 45x45x230cm; cánh cổng 02 cánh sắt hộp, kích thước 2,3x2,5m. Chất lượng còn lại 70%.

3 Thông tin quy hoạch:

- Căn cứ Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh.

- Căn cứ Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 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 huyện Diên Khánh: 17,9 m² thuộc QH giao thông; phần còn lại thửa đất thuộc quy hoạch đất ở.

- Căn cứ Quyết định số 5319/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Diên Khánh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực phía



Bắc thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh: 17,9 m² thuộc QH giao thông; phần còn lại thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng cải tạo và chỉnh trang.

Tổng số tiền Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: 3.672.612.990 đồng (ba tỷ sáu trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm mười hai nghìn chín trăm chín mươi đồng)

Đây là giá khởi điểm để đưa ra bán đấu giá.

Bước giá: **36.000.000 đồng**.

* **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 307 tờ bản đồ số 05 (TDP Phú Lộc Tây 4, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh) được UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA571051, số vào sổ CH00101 ngày 15/01/2010, Sơ đồ mặt bằng xây dựng đo vẽ tháng 08/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 117-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh ngày 02/10/2024 cho ông Phạm Đình Quý, bà Võ Thị Kim Hồng Yến. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 85,0 m² theo GCN; 89,1 m² tăng 4,1 m² theo Mảnh trích đo địa chính số 117-2024.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị: 10,0 m².

+ Đất trồng cây lâu năm: 75,0 m²; 102,3 m² tăng 4,1 m² theo Mảnh trích đo địa chính số 117-2024.

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị: lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm: đến 2059.

- Nguồn gốc sử dụng:

+ Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (10,0 m²).

+ Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (75,0 m²).

- Vị trí: tiếp giáp đường tỉnh lộ 8 (nay là đường Đồng Khởi), liền kề bên trái quyền sử dụng đất thứ 1.

- Hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng.

2 Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà cấp 4:

+ Cấu trúc: nhà 01 tầng.

+ Diện tích xây dựng: 89,0m².

+ Kết cấu: móng đá chẻ, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng, sê nô BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Nhà ở (gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng để đồ, 01 nhà vệ sinh). Tường xây gạch ba che 100+200, tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch men, cửa chính, cửa bên hông sắt kéo, cửa đi sắt kính, cửa sổ khung sắt cánh nhôm kính, cửa phòng ngủ nhôm kính. Hệ thống điện nước đầy đủ. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, trần, xà gỗ gỗ, nền lát gạch men, xí bet, cửa nhôm kính, lavabo, gương soi nằm bên ngoài. Chất lượng còn lại 70%.

Tổng số tiền Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:
1.267.954.147 đồng (một tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng)

Đây là giá khởi điểm để đưa ra bán đấu giá.

Bước giá: **12.000.000 đồng.**

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 04/6/2025 đến hết ngày 06/6/2025 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản (TPD Phú Lộc Tây 4, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh).

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ làm việc từ 07 giờ 00 phút ngày 08/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang địa chỉ: lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ;

6. Tiền đặt trước:

- Đối với tài sản 01: 700.000.000 đồng.

- Đối với tài sản 02: 250.000.000 đồng.

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

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: bản sao giấy căn cước công dân có chứng thực (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 (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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 13/6/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang địa

chỉ: lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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 mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang địa chỉ: lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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 phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa (dăng trang TTĐT);
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh;
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND thị trấn Diên Khánh.
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Duy Tân