

CỤC THADS TỈNH KHÁNH HÒA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CAM LÂM

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

Số: 454.../TB-THADS

Cam Lâm, ngày 14 tháng 05 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc 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 Quyết định thi hành án số 118/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 266/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2024/240 ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 57/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Phụ lục hợp đồng lần 03 (kèm theo Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 159/2024/HĐĐG-TL ngày 31 tháng 10 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm và Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long) ký ngày 13 tháng 5 năm 2025; Thông báo bán đấu giá tài sản số 178/TB-TL ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: số 15A Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Ngọc Tân và bà Đặng Thị Mỹ Duyên. Địa chỉ có tài sản: thôn Lam Sơn, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.



Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 29, diện tích 354,7m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 150,0m²; đất trồng cây lâu năm 204,7m²) tọa lạc tại thôn Lam Sơn, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa đã được sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa - TUQ. Giám đốc - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 02/6/2022 cho ông Nguyễn Ngọc Tân và bà Đặng Thị Mỹ Duyên. Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 56-2024, số thửa theo GCN: 36; tờ bản đồ số: 29 hệ tọa độ VN-2000; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 29 (332 599-6-d) số thửa mới: 36; tờ bản đồ số 29 (332 599-6-d) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 20/9/2024.

Quyền sử dụng đất: Theo mảnh trích đo địa chính số 56-2024, số thửa theo GCN: 36; tờ bản đồ số: 29 hệ tọa độ VN-2000; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 29 (332 599-6-d) số thửa mới: 36; tờ bản đồ số 29 (332 599-6-d) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 20/9/2024

- Diện tích đất: 339,5m² (giảm 15,2m² so với giấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 266896). Trong đó:

+ Đất QHGT: 78,7m²

+ Đất còn lại: 260,8m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Vị trí thửa đất: + Phía đông giáp Quốc lộ 1A

+ Phía Tây giáp đường bê tông 4,0m (đường bê tông ngầm)

+ Phía Nam giáp thửa đất số 37, tờ bản đồ số 29

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 35, tờ bản đồ số 29

*** Quy hoạch:**

- Theo Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng Chính Phủ, v/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045:

+ 57,1m² thuộc QH đất giao thông (DGT).

+ 282,4m² thuộc QH đất làng xóm đô thị hóa.

- Theo Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 18/2/2022 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 Cam Lâm

- Theo Quyết định số 1710/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND huyện Cam Lâm về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5000) xây dựng nông thôn mới, xã Cam Thành Bắc.

- Theo Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết hệ thống đường gom dọc Quốc lộ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

+ 78,7m² thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT)

+ 260,8m² thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn

Tài sản gắn liền với đất:

1. Nhà ở B2: nhà 02 tầng. Diện tích xây dựng: 104,6m². Diện tích sàn xây dựng: 206,2m². Chất lượng còn lại: 85%. Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng, sàn BTCT, mái ngói, mặt tiền ốp đá granite. Cầu thang: Bản BTCT, bậc xây gạch, mặt ốp đá granite, khung chắn, tay vịn gỗ.

- Tầng 1 (gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng ăn, 01 phòng bếp):
Phòng khách: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,25m, nền lát gạch ceramic, cửa sổ khung inox cánh gỗ + cánh nhôm kính, cửa chính gỗ kính. Phòng ngủ: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp mica giả đá, nền lát gạch ceramic, cửa phòng ngủ gỗ. Phòng ăn (phòng sinh hoạt chung): tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,25m, nền lát gạch ceramic, 02 cửa lùa nhôm kính. Phòng bếp: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,25m, nền lát gạch ceramic, thành bếp xây gạch, ốp gạch men, mặt bếp ốp đá granite, cửa phía sau gỗ.

- Tầng 2 (gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 nhà vệ sinh và 01 sân phơi đồ):
Phòng ngủ + phòng thờ: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp mica giả đá, nền lát gạch ceramic, cửa phòng ngủ lắp khung không có cánh cửa, cửa sổ khung inox cánh nhôm kính + cánh gỗ. Sân phơi đồ: thành xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước cao 0,8m, phía trên có khung chắn sắt hộp cao 2,6m, nền lát gạch men nhám, xà gồ sắt, mái tôn. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, xí bệt, lavabo, gương soi, cửa sổ.

2. Nhà ở G1: diện tích xây dựng: 30,2m². Chất lượng còn lại: 85%. Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng, sàn BTCT, mái tôn. Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, trần la phong nhựa, cửa sổ khung gỗ cánh gỗ. Nhà vệ sinh và nhà tắm: tường xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, xí bệt, không cửa.

3. Mái che: diện tích xây dựng: 112,7m². Chất lượng còn lại: 80%.

- Mái che 1 (phía trước): diện tích 40,3m². Kết cấu: trụ sắt tròn, đà kiềng, đà giằng, xà gồ sắt hộp, nền lát gạch men nhám, mái lợp tấm nhựa lấy sáng.

- Mái che 2 (phía trước): diện tích 39,2m². Kết cấu: trụ sắt tròn, đà kiềng, đà giằng, xà gồ sắt hộp, nền lát gạch men nhám, mái lợp tôn.

- Mái che 3 (phía sau): diện tích 22,6m². Kết cấu: trụ sắt tròn, đà kiềng, đà giằng, xà gồ sắt hộp, nền lát gạch men nhám, mái lợp tôn. Một mặt dựa tường nhà G1.

- Mái che 4 (phía sau): diện tích 10,6m². Kết cấu: trụ sắt tròn, đà kiềng, đà giằng, xà gồ sắt hộp, nền lát gạch men nhám, mái lợp tôn.

4. Tường rào (trước nhà): Chiều dài: 12,5m. Chất lượng còn lại: 80%. Kết cấu: đoạn 1 (chiều dài 2,5): Móng đá chẻ, trụ, tường xây gạch + khung sắt hộp, tô trát xi



măng, ốp đá granite, cao 2,2m. Đoạn 2 (chiều dài 10,0m): Móng đá chẻ, trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, cao 2,8m, khung sắt hộp phía trên cao 1,5m + tường xây gạch, tô trát xi măng, kết hợp tấm nhựa.

5. Tường rào (sau nhà): Chiều dài: 16,5m. Chất lượng còn lại: 70%. Kết cấu: móng đá chẻ, trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, cao 1,7m.

6. Cổng, trụ cổng (trước nhà): trụ xây gạch, tô trát xi măng, ốp đá granite kích thước 50x50cm, cao 2,3m, 02 cánh cổng sắt hộp dài 2,8m, cao 2,3m. Chất lượng còn lại: 80%.

7. Cổng, trụ cổng (sau nhà): trụ xây gạch, tô trát xi măng, kích thước 40x40cm, cao 1,7m, 02 cánh cổng sắt hộp bọc tôn dài 5,0m, cao 1,7m. Chất lượng còn lại: 70%.

8. Giếng đào: giếng khoan sâu khoảng 15m. Chất lượng còn lại: 80%.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 28/5/2025 đến ngày 30/5/2025 tại địa điểm có tài sản (trong giờ hành chính)

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 14/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 11/6/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.387.425.993 đồng** (Bốn tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn, chín trăm chín mươi ba đồng)

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, thuế, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên, đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục và có trách nhiệm thanh toán thuế thu nhập cá nhân (nếu có) phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ

Tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long. Số tài khoản: 18283868 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Khánh Hòa. Khoản tiền đặt trước: 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 14/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 11/6/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long.

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

- Đối với cá nhân: bản sao 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 cuộc đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long

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

Bước giá là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long. Địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, Tp Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: (0258).3887458

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 như chi phí về kê biên, định giá, thông báo bán đấu giá... và có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thoản thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm thông báo cho các bên đương sự biết và thực hiện các quyền lợi, nghĩa vụ theo quy định pháp luật./

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Cam Thành Bắc;
- VKSND huyện Cam Lâm.;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Lạc

