

CỤC THADS TỈNH KHÁNH HÒA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN VẠN NINH

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 370/TB-CCTHADS

Vạn Ninh, ngày 19 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 thi hành án số: 203/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2023, Quyết định thi hành án số: 225/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 12 năm 2023, Quyết định thi hành án số: 278/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2024, Quyết định thi hành án số: 300/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 03 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản số: 04/QĐ-CCTHADS ngày 18/03/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Hợp đồng tư vấn – Dịch vụ thẩm định giá số 71/2024/HĐKT-TĐG ngày 25/04/2024 và Chứng thư thẩm định giá số: 71/TĐG-CT ngày 06/05/2024 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: 78/2024/HĐĐG-TL ngày 21/6/2024, Phụ lục hợp đồng lần 5 ngày 16/5/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long với Chi cục thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số: 186/2025/TB-TL ngày 16/5/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa tổ chức bán các tài sản của người phải thi hành án: ông Chung Tấn Lộc và bà Phạm Thị Tố Hương – cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 02, thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, tài sản bán đấu giá như sau:

I. Quyền sử dụng đất:

1. Quyền sử dụng đất 1:

- Diện tích: 776,6m² thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thôn Xuân Tự 2, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 861823, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH12190 do UBND huyện Vạn Ninh ký ngày 09/01/2018 cấp cho ông Chung Tấn Lộc và bà Phạm Thị Tổ Hương.

- Vị trí: Tiếp giáp đường Quốc Lộ 1A, đoạn cổng vào thôn Xuân Tự 2 – đường Rạn Trào, cách Cổng vào thôn Xuân Tự 2 khoảng 150m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc, thuận tiện buôn bán kinh doanh;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (399,9m²); Đất trồng cây lâu năm (376,7m²);

- Quy hoạch: Thửa đất có 129,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường bộ;

Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo quyết định số: 701/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất có: 400,6 m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 376 m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo quyết định số: 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Thửa đất có: 178,8 m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 597,8 m² thuộc quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị.

2. Quyền sử dụng đất 2:

- Diện tích đất: 166,9m² thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thôn Xuân Tự 2, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 873855, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02712 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa ký ngày 4/01/2021 cấp cho ông Chung Tấn Lộc và bà Phạm Thị Tổ Hương.

- Vị trí: Tiếp giáp đường Quốc Lộ 1A, liền kề bên trái quyền sử dụng đất 1;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (40,0m²); Đất trồng cây lâu năm (126,9m²);

- Quy hoạch: Thửa đất có 110,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông Quốc Lộ 1A;

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

Thông tin quy hoạch:

+ Theo quyết định số: 701/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất có: 156m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 10,9 m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo quyết định số: 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Thửa đất có: 73,9 m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 93 m² thuộc quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị.

3. Quyền sử dụng đất 3:

- Diện tích đất: 81.0m² thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thôn Xuân Tự 2, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 873854, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02713 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa ký ngày 04/01/2021 cấp cho ông Chung Tấn Lộc và bà Phạm Thị Tổ Hương.

- Vị trí: Tiếp giáp đường Quốc Lộ 1A, liền kề bên trái quyền sử dụng đất 2;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (51,1m²); Đất trồng cây lâu năm (29,9m²);

- Quy hoạch: Thửa đất có 54m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đường bộ;

Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo quyết định số: 701/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất có: 42,8m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 38,2 m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo quyết định số: 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Thửa đất có: 36,4 m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 44,6 m² thuộc quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị.

4. Quyền sử dụng đất 4:

- Diện tích đất: 82,8m² thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thôn Xuân Tự 2, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 873856, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02714 do sở tài nguyên và môi

trường tỉnh Khánh Hòa ký ngày 4/01/2021 cấp cho ông Chung Tấn Lộc và bà Phạm Thị Tổ Hương.

- Vị trí: Tiếp giáp đường Quốc Lộ 1A, liền kề bên trái quyền sử dụng đất 3;

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (82,8m²);

- Quy hoạch: Thửa đất có 60m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông Quốc Lộ 1A;

- Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng;

- Quy hoạch: Thửa đất có 60,0m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông Quốc Lộ 1A;

Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo quyết định số: 701/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất có: 36,8m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 46 m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo quyết định số: 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Thửa đất có: 36,8 m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 46 m² thuộc quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị.

II. Tài sản gắn liền với đất:

1. Nhà điều hành: Cấu trúc: Nhà 01 tầng.

* Diện tích xây dựng: 58,24m².

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái tôn;

- Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao khoảng 1,4m, nền lát gạch men, trần la phong thạch cao, cửa đi, cửa sổ nhôm kính.

* Chất lượng còn lại: 70%.

2. Nhà vệ sinh và nhà tắm: Diện tích xây dựng: 12,0m².

* Kết cấu:

Móng đá chẻ, khung, trụ, sê nô BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái tôn. Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao khoảng 1,4m, nền lát gạch men, trần la phong thạch cao, cửa nhôm kính, lavabo, gương soi, xí bột (02 nhà vệ sinh + 01 nhà tắm).

* Chất lượng còn lại: 70%.

3. Nhà kho 1: Diện tích xây dựng: $6,0\text{m}^2$.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ, trần BTCT;
- Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền tráng xi măng, không cửa.

* Chất lượng còn lại: 70%.

4. Mái che 1: Diện tích xây dựng: $88,8\text{m}^2$.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái tôn phía dưới bọc tấm cách nhiệt;

- Tường xây gạch 1 mặt cao 3m, tô trát xi măng và 03 mặt cao 1m, tô trát xi măng + lưới B40 phía trên cao 1,6m, phần phía trên lắp khung sắt hộp bọc lưới xung quanh, nền tráng xi măng, cửa khung sắt hộp bọc lưới B40.

* Chất lượng còn lại: 65%.

5. Hồ nuôi 1: Thể tích: $60,264\text{m}^3$.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, thành xây gạch, tô trát xi măng cao 0,9m, nền tráng xi măng chống thấm (03 hồ).

* Chất lượng còn lại: 65%.

6. Nhà vệ sinh: Diện tích xây dựng: $5,4\text{m}^2$.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái tôn;
- Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao khoảng 1,4m, nền lát gạch men, trần la phong thạch cao, cửa nhôm kính, lavabo inox, xí bột (02 nhà vệ sinh).

* Chất lượng còn lại: 70%.

7. Nhà kho 2: Diện tích xây dựng: $33,0\text{m}^2$.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái tôn;
- Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao khoảng 1,4m, nền tráng xi măng, trần la phong thạch cao phía dưới bọc tấm cách nhiệt, cửa nhôm kính.

Chất lượng còn lại: 65%.

8. Phòng thay đồ: Diện tích xây dựng: $115,8\text{m}^2$.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gồ sắt hộp, mái tôn;
- Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao khoảng 1,4m, nền trắng xi măng, trần la phong thạch cao phía dưới bọc tấm cách nhiệt, cửa sắt cuốn.

* Chất lượng còn lại: 65%.

8. Hồ nuôi 2: Thể tích: 24,64m³

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, thành xây gạch, ốp gạch men cao 0,7m, nền lát gạch men (02 hồ).

* Chất lượng còn lại: 65%.

9. Hồ lộc 1: Thể tích: 2,856m³.

* Kết cấu:

- Sàn bê tông cốt thép (8m²).
- Thành hồ xây gạch cao 0,8m, tô trát xi măng, nền bê tông cốt thép chống thấm (02 hồ).

* Chất lượng còn lại: 65%.

10. Hầm lộc 1: Thể tích: 8,75m³.

* Kết cấu:

- Móng + thành xây đá chẻ, tô trát xi măng.

* Chất lượng còn lại: 65%.

11. Mái che 2: Diện tích xây dựng: 232,0m².

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gồ sắt hộp, mái tôn phía dưới bọc tấm cách nhiệt;

- Tường xây gạch 1 mặt cao 3m, tô trát xi măng và 1 mặt cao 1,4m, tô trát xi măng + lưới B40 phía trên cao 1,4m, phần phía trên lắp khung sắt hộp bọc lưới xung quanh, nền trắng xi măng, cửa khung sắt hộp bọc lưới B40.

* Chất lượng còn lại: 65%.

12. Hồ nuôi 3: Thể tích: 82,5m³.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, thành xây gạch cao 1m, nền trắng xi măng chống thấm (03 hồ).

* Chất lượng còn lại: 65%.

13. Hồ lộc 2: Thể tích: 16,605m³.

* Kết cấu:

- Sàn bê tông cốt thép ($26,775\text{m}^2$);
- Thành hồ xây gạch cao 1,5m, tô trát xi măng, nền bê tông cốt thép chống thấm (04 hồ).

* Chất lượng còn lại: 65%.

14. Hầm lọc 2: Thể tích: $16,807\text{m}^3$

* Kết cấu:

- Móng + thành xây đá chẻ, tô trát xi măng.

* Chất lượng còn lại: 65%.

15. Tường rào: Diện tích xây dựng: 10.34m^2

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái tôn phía dưới bọc tấm cách nhiệt.

16. Nhà bảo vệ: Diện tích xây dựng: $10,34\text{m}^2$

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, xà gỗ sắt hộp, mái tôn phía dưới bọc tấm cách nhiệt;

- Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch men, cửa đi nhôm kính, cửa sổ sắt kính.

* Chất lượng còn lại: 65%.

17. Tường rào: Chiều dài: 20m.

* Kết cấu:

- Móng đá chẻ, trụ BTCT;
- Tường xây gạch cao 2,5m, tô trát xi măng cao.

* Chất lượng còn lại: 65%.

18. Cổng, trụ cổng 1.

* Kết cấu:

- Cổng, trụ cổng 1: 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước $55 \times 55 \text{ cm}$, cao 2,5m.;

- Cánh cổng 4 cánh khung sắt tròn bọc thép tấm, kích thước $7,4 \times 2.35\text{m}$.

* Chất lượng còn lại: 65%.

19. Cổng, trụ cổng 2:

* Kết cấu:

- 03 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước $55 \times 55 \text{ cm}$, cao 2,5m;

- Cánh cổng 4 cánh khung sắt tròn bọc thép tấm, kích thước 4.3m x 2.35m và cánh cổng 2 cánh khung sắt tròn bọc thép tấm, kích thước 1.5m x 2.35m.

* Chất lượng còn lại: 65%.

20. Sân Xi măng: Diện tích xây dựng: 163.6 m².

* Kết cấu:

- Nền bê tông xi măng.

* Chất lượng còn lại: 65%.

21. Sân xi măng + mái tôn: Diện tích xây dựng: 117,675m².

* Kết cấu:

- Xà gỗ sắt hộp, mái che tôn;

- Sân xi măng + mái tôn;

- Nền bê tông xi măng.

* Chất lượng còn lại: 65%.

Toàn bộ tài sản kê biên đưa ra bán đấu giá gồm: 04 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là một khối tài sản không thể tách rời nên không bán riêng lẻ từng tài sản mà bán chung toàn bộ 04 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

III. Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá là: 5.004.102.826đồng

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

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

c) Thời gian, địa điểm mua hồ sơ tham gia đấu giá: 07 giờ 00 phút ngày 19/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 16/6/2025.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.004.102.826đồng, giá trên chưa bao gồm các khoản phí, thuế theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các khoản phí, thuế theo quy định pháp luật.

đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ/1 bộ hồ sơ; tiền đặt trước: 990.000.000đ.

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

- Đối với cá nhân: Bản sao 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 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.

g) Thời gian địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 19/6/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

h) 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 Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Trước khi mở bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Chung Tấn Lộc và bà Phạm Thị Tố Hương có quyền nhận lại tài sản bán đấu giá 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 theo quy định của pháp luật.

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh thông báo cho các đương sự biết và tham dự cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định của Pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Sử Khắc Chánh

