

Số: 1537/TB-THADS

Khánh Hòa, ngày 22 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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 347/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 1308/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 195/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa; Số chứng thư: 288/2024/141 và số 288/2024/142;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 33/2024/HĐBG ngày 14/8/2024 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa tổ chức bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án: ông Nguyễn Kiều Tân và bà Hoàng Mỹ Liên (địa chỉ: Số 1.11 Lô A, Chung cư Nghiêu Lộc C, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản đấu giá là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ dân phố Bãi Giếng Nam, thị trấn Cam Đức,



huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc thửa đất số 537, tờ bản đồ số 32 (Đã cập nhật biến động ngày 24/5/2019 cho ông Nguyễn Kiều Tân).

Đặc điểm của tài sản:

*** Đất**

- Diện tích thửa đất: 578,9 m²;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP 709387, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS01351 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/3/2019 cho bà Nguyễn Thị Dung và đã được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Cam Lâm cập nhật biến động ngày 24/5/2019 cho ông Nguyễn Kiều Tân;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/8/2050;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú: Ngày 10/4/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm xác nhận chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị với diện tích 578,9m²;
- Thông tin quy hoạch:
 - + Theo Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 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 Cam Lâm: Thửa đất có 1,7m² thuộc quy hoạch giao thông và 577,2m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT).
 - + Theo Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 06/11/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) thị trấn Cam Đức đến năm 2025: Thửa đất có 1,7 m² thuộc quy hoạch giao thông và 577,2m² thuộc quy hoạch đất ở.

*** Tài sản trên đất**

- Hàng rào xây bằng gạch tablo 03 lớp, cao 60 cm, chiều dài: 54,42 m². Chất lượng còn lại: 70%.
- 03 cây xoài canh nông, tuổi đời khoảng 05-10 năm, cây cao khoảng 6-8m, đường kính khoảng 25-60cm, đang phát triển bình thường.

Giá khởi điểm tài sản 1: 5.777.927.074 đồng (bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi tư đồng).

- Mức giá này chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí theo quy định.
- Bên A có trách nhiệm trích tiền bán tài sản để nộp thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).
- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, chịu phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và phải chịu các khoản phí, lệ phí theo quy định.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Phước Tuy 2, xã Diên Phước, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa thuộc thửa đất số 1305, tờ bản đồ số 4 (Đã cập nhật biến động ngày 13/9/2019 cho ông Nguyễn Kiều Tân).

Đặc điểm tài sản:

*** Đất**

- Diện tích thửa đất: 370,5m²;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CR 461414, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 07/5/2019 cho bà Lương Thị Thu Hằng và đã được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Diên Khánh cập nhật biến động ngày 13/9/2019 cho ông Nguyễn Kiều Tân;

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Thông tin quy hoạch:

+ Theo 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 và 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: Thửa đất có 32,4m² thuộc quy hoạch giao thông và 338,1m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT).



+ Theo Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 11/12/2012 của UBND huyện Diên Khánh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Diên Phước, huyện Diên Khánh: Thửa đất có 32,4m² thuộc quy hoạch giao thông và 338,1m² thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm.

Giá khởi điểm tài sản 2: 2.824.665.250 đồng (bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

- Mức giá này chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí theo quy định.
- Bên A có trách nhiệm trích tiền bán tài sản để nộp thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).
- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, chịu phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và phải chịu các khoản phí, lệ phí theo quy định.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và tham khảo hồ sơ giấy tờ, tài liệu liên quan: từ ngày 22/5/2025 đến ngày 06/6/2025 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản đấu giá, cụ thể:

+ Tài sản 1: Tổ dân phố Bãi Giếng Nam, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

+ Tài sản 2: Thôn Phước Tuy 2, xã Diên Phước, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 22/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 06/6/2025 (trong giờ hành chính), tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

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

- Tiền đặt trước:

+) Tài sản 1: 1.150.000.000 đồng.

+) Tài sản 2: 560.000.000 đồng.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/ 1 hồ sơ (tài sản 1) và 400.000 đồng/ 1 hồ sơ (tài sản 2).

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 22/5/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 06/6/2025 (trong giờ hành chính), tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/5/2025 đến ngày 06/6/2025.

- Bước giá áp dụng tại phiên đấu giá:

+ Tài sản 1: 30.000.000 đồng.

+ Tài sản 2: 15.000.000 đồng.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 11/6/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Nguyễn Kiều Tân và bà Hoàng Mỹ Liên 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.

Căn cứ theo khoản 12 Điều 1 của Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự: *Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.*

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo cho các bên đương sự được biết để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham gia chứng kiến buổi bán đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên./. (Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Lãnh đạo Cục (để báo cáo);
- Trưởng phòng Phòng NV&TCTHADS (để b/c);
- Công TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- UBND TT. Cam Đức, huyện Cam Lâm;
- UBND xã Diên Phước, huyện Diên Khánh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Cơ Thạch

