

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH KHÁNH HÒA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ CAM RANH

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

Số: 25 /TB-THADS

Cam Ranh, ngày 23 tháng 6 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 88/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2024; số 64/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024; số 16/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 và số 800/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 13 tháng 02 năm 2025 về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 241/TB-TL ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thiên Long.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh 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: 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:

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Biện Văn Bình và bà Nguyễn Thị Châu. Địa chỉ có tài sản: tọa lạc tại 178 Nguyễn Trọng Kỳ, tổ dân phố Lợi Thịnh, phường Cam Lợi, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

#### 2. Đặc điểm của tài sản:

**2.1. Quyền sử dụng đất:** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 542328, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01997 cấp ngày 18/06/2018. Thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 21 do UBND thành phố Cam Ranh cấp cho ông Biện Văn Bình và bà Nguyễn Thị Châu. Kèm Mạnh trích đo địa chính số 04-2024 ngày 15/07/2024 của Công ty TNHH Đo đạc bản đồ và Tư vấn bất động sản Cam Ranh.

#### Đặc điểm của tài sản:

##### Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất theo GCN: 204,1m<sup>2</sup>.
- 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 QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Ghi chú:

- Thửa đất có: 14,0m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông
- Nhà ở; Diện tích xây dựng: 145,5m<sup>2</sup>; Loại nhà: tường gạch, mái tôn (Tài sản được ghi nhận theo GCNQSDĐ đã cấp, chưa chứng nhận quyền sở hữu).

**2.2. Tài sản gắn liền trên đất:**

**2.2.1. Nhà ở (B2):**

- Cấu trúc: nhà 02 tầng
- Diện tích xây dựng: 117,4m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 217,2m<sup>2</sup>
- Kết cấu:
  - + Móng, khung, trụ, cột, đà giằng, đà kiềng, sàn, sê nô BTCT, mái ngói.
  - + Tầng 01 (phòng khách + phòng làm việc + 02 phòng ngủ): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch men, trần thạch cao, cửa chính sắt kéo, cửa đi sắt kính, cửa phòng làm việc, vách ngăn, cửa phòng ngủ, cửa sổ nhôm kính.
  - + Tầng 02 (phòng sinh hoạt chung + 01 phòng ngủ lớn + 02 phòng ngủ nhỏ có nhà vệ sinh bên trong + phòng thờ): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + miếng xốp dán tường, nền lát gạch men, trần thạch cao, cửa phòng ngủ gỗ + nhôm kính, cửa ban công sắt kéo. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, trần thạch cao, nền lát gạch men nhám, xí bệt, gương soi, cửa nhôm kính.

- Chất lượng còn lại: 85%

**2.2.2. Nhà ở (G1):**

- Cấu trúc: nhà 01 tầng
- Diện tích xây dựng: 86,7m<sup>2</sup>
- Kết cấu:
  - + Móng đá chẻ, khung, trụ BTCT, mái tôn.
  - + Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, trần thạch cao, nền lát gạch men. Nhà bếp: thành xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, mặt bếp ốp đá granite, tủ bếp cửa nhôm. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, trần thạch cao, nền lát gạch men nhám, xí bệt, gương soi, cửa nhôm kính. Giếng trời: nền lát gạch tàu, phía trên khung sắt.

- Chất lượng còn lại: 85%

\* **Quy hoạch:** Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/02/2022 của Ủy ban nhân dân 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 Cam Ranh: thửa đất có 22,9m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch giao thông và 181,2m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở. Ranh giới đo vẽ theo hiện trạng và sự chủ dẫn của đương sự dưới sự chứng kiến của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 07/7/2025 đến ngày 09/7/2025 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 23/6/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 18/7/2025. Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.548.525.000 đồng (Bảy tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

\* 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

Bước giá tại các vòng đấu giá các tài sản trên là: 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời gian đóng tiền đặt trước từ 07 giờ 00 phút ngày 23/6/2025 đến 16 giờ 00 phút ngày 18/7/2025

g) 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).

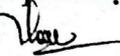
- Đối với tổ chức: bản sao Quyết định thành lập của tổ chức có thẩm quyền hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chứng thực (hoặc có bản chính để đối chiếu).

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định 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: 09 giờ 00 phút ngày 23/7/2025. Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

i) 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 Công ty đấu giá Hợp Danh Thiên Long. Địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: 0258. 3887.458 để được hướng dẫn chi tiết.

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. 

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Cam Lợi;
- Viện kiểm sát nhân dân Cam Ranh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



  
Nguyễn Văn Thắng