

Số: 01../TB-THADS(3)

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 7 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 38/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 222/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 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 01/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2025/93 ngày 28 tháng 3 năm 2025; chứng thư thẩm định giá số 288/2025/94 ngày 28 tháng 3 năm 2025; chứng thư thẩm định giá số 288/2025/95 ngày 28 tháng 3 năm 2025 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 45, 46/2025/HĐĐG ngày 10 tháng 5 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh và Công ty Đấu giá hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 02) ngày 16 tháng 7 năm 2025 (kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 45, 46/2025/HĐĐG ngày 10 tháng 5 năm 2025 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 260, 261/TB-TL ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Quy chế đấu giá tài sản số 45, 46/02/2025/QC-TL ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long.

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 Thiên Long địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tên tài sản bán đấu giá:

* **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1992 tờ bản đồ số 11 (thôn Trung 3, xã Diên Điền, huyện Diên Khánh) diện tích 253,1 m² (đất ở nông thôn: 120,0 m², đất trồng cây lâu năm: 133,1 m²) được UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD639691, số vào sổ CH03606 ngày 05/10/2016 cho ông Nguyễn Mai và bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh chính lý sang tên cho ông Nguyễn Trường Giang vào ngày 19/8/2022; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh ngày 20/02/2025 và Bản vẽ công trình xây dựng. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 214,3 m² theo GCN; 253,1 m² tăng 38,8 m² theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh ngày 20/02/2025.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở nông thôn: 120 m².

+ Đất trồng cây lâu năm: 94,3 m² theo GCNQSDĐ; 133,1 m² tăng 38,8 m² (DGT: 17,8 m²) theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất.

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở nông thôn: lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm: đến 15/01/2047.

- Nguồn gốc sử dụng:

+ Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (120 m²).

+ Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (133,1 m²).

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

2 Tài sản gắn liền với đất:

* Nhà 01:

- Cổng, trụ cổng: 02 trụ cổng chính xây gạch, kích thước 50x50cm, cao 2,5m, tô trát xi măng, ốp gạch men. Cánh cổng 02 cổng, sắt hộp sơn màu, kích thước (2,3x2,4m) (chất lượng còn lại 90%).

- Tường rào: trụ hàng rào chân tường xây gạch cao 0,45m, tô trát xi măng, sơn nước, phía trên khung sắt hộp cao 1,8m. Trụ tường rào xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 40x40cm, cao 1,8m, chiều dài 18,0m (chất lượng còn lại 90%).

- Nền sân: bê tông lót, nền lát gạch diện tích 30,0 m² (chất lượng còn lại 90%).

- Nhà ở: nhà 04 tầng + sân thượng. Diện tích xây dựng: 52,2 m². Diện tích vật kiến trúc trên khu đất: 316,6 m².

+ Tầng 1: diện tích 52,2 m². Kết cấu: móng trụ BTCT, móng xây đá chẻ, tường xây gạch 100+200, tô trát xi măng, sơn lót (chưa sơn hoàn thiện), nền lát gạch men 600x600, chân tường ốp gạch men 100x600, trần thạch cao, cửa đi, cửa sổ nhôm kính. Nhà vệ sinh (chưa hoàn thiện): tường ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, trần thạch cao, chưa lắp cửa. Cầu thang: bản BTCT, bậc xây gạch, mặt ốp đá granite, tay vịn gỗ + khung chấn kính cường lực. Thiết bị điện chưa hoàn thiện.

+ Tầng 2: diện tích 66,1 m². Kết cấu: trụ, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch 100+200, tô trát xi măng, sơn lót (chưa sơn hoàn thiện), nền lát gạch men 600x600, chân tường ốp gạch men 100x600, trần thạch cao, cửa sổ nhôm kính. Nhà vệ sinh (chưa hoàn thiện): tường ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, trần thạch cao, chưa lắp cửa. Cầu thang: bản BTCT, bậc xây gạch, mặt ốp đá granite, tay vịn gỗ + khung chấn kính cường lực. Thiết bị điện chưa hoàn thiện.

+ Tầng 3: diện tích 66,1m². Kết cấu: tương tự tầng 2.

+ Tầng 4: diện tích 66,1m². Kết cấu: tương tự tầng 2.

+ Tầng mái: diện tích 26,1 m². Kết cấu: trụ, dầm, sàn BTCT, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn lót (chưa sơn hoàn thiện), nền lát gạch men, cửa đi, cửa sổ nhôm kính.

Chất lượng còn lại 90%.

* **Lưu ý:** Nhà ở có 3,1 m² bắt đầu từ tầng 2 lấn sang phần đất quy hoạch giao thông do Nhà nước quản lý, UBND xã Diên Điện yêu cầu chủ sử dụng khắc phục tự tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu.

* Nhà 02:

- Cổng, trụ cổng:

+ 02 trụ cổng chính xây gạch, kích thước 50x50cm, cao 2,7, tô trát xi măng, ốp gạch men. Cánh cổng 04 cánh, sắt hộp sơn màu, kích thước (3x2,5m).

+ Mái bê tông cốt thép, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước (4x1m).

Chất lượng còn lại 80%.

- Tường rào: chiều dài 14,4m.

+ Trụ hàng rào chân tường xây gạch cao 0,65m, tô trát xi măng, sơn nước, phía trên khung sắt hộp cao 1,7m. Chiều dài: 2,5m.

+ Trụ hàng rào chân tường xây gạch cao 1,4m, tô trát xi măng, sơn nước, phía trên khung sắt hộp cao 0,6m. Trụ hàng rào xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 40x50cm, cao 2m. Chiều dài: 5,8m.

+ Trụ hàng rào chân tường xây gạch cao 1,4m, tô trát xi măng, sơn nước. Chiều dài: 6,1m.

Chất lượng còn lại 80%.

- Nền sân: bê tông lót, nền lát gạch, diện tích 34,0 m² (chất lượng còn lại 80%).

- Bồn hoa: xây gạch, tô trát xi măng, ốp men, chiều dài 8,5m (chất lượng còn lại 80%).

- Mái che sân: trụ sắt tròn, xà gỗ, đà giằng sắt hộp, mái tôn. Một mặt dựa tường nhà ở, diện tích 20,0 m² (chất lượng còn lại 80%).

- Nhà ở: nhà 01 tầng (01 phòng khách, 01 phòng thờ, 01 phòng bếp + ăn, 01 phòng sinh hoạt chung, 03 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh), diện tích xây dựng 102,0 m². Kết cấu:

+ Móng, khung, trụ, đà giằng, đà kiềng BTCT, móng xây đá chẻ, mái lợp ngói. Hệ thống điện, nước đầy đủ.

+ Tường xây gạch 100+200, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,2m, nền lát gạch men 600x600, trần thạch cao khung chìm giạt hộp, cửa chính, cửa sổ, cửa phòng ngủ nhôm kính.

+ Nhà bếp: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, trần la phong, mặt bếp ốp đá granite, bồn rửa chén inox.

+ Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch men nhám, trần la phong, xí bệt, lavabo, gương soi, cửa nhôm kính.

Chất lượng còn lại 85%.

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 kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Diên Khánh: 17,8 m² thuộc quy hoạch giao thông, phần còn lại thửa đất thuộc quy hoạch đất ở.

- Căn cứ Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040: thửa đất thuộc quy hoạch đơn vị ở.

Tổng số tiền Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:
2.835.829.440 đồng (hai tỷ tám trăm ba mươi lăm triệu tám trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi đồng)

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

* **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 559 tờ bản đồ số 10 (thôn Đông 3, xã Diên Điện, huyện Diên Khánh) diện tích 415,6 m² (đất ở nông thôn: 200,0 m², đất trồng cây lâu năm: 215,6 m²) được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DH401944, số vào sổ CS02997 ngày 12/8/2022 cho ông Nguyễn Trường Giang; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh ngày 20/02/2025 và Bản vẽ công trình xây dựng. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 417,9 m² theo GCN; 415,6 m² giảm 2,3 m² theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh ngày 20/02/2025.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở nông thôn: 200 m².

+ Đất trồng cây lâu năm: 217,9 m²; 215,6 m² (DGT: 27,8 m²) giảm 2,3 m² theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất.

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở nông thôn: lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/6/2047.

- Nguồn gốc sử dụng:

+ Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (200 m²).

+ Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (215,6 m²).

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

2. Về tài sản gắn liền với đất:

* Nhà 01:

- Cổng, trụ cổng: 02 trụ cổng chính xây gạch, kích thước 40x40cm, cao 2,35m, tô trát xi măng, quét sơn. Cánh cổng 02 cánh, sắt hộp sơn màu, kích thước (2,35x1,8m) (chất lượng còn lại 70%).

- Tường rào: trụ hàng rào chân tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, phía trên khung sắt lưới B40 cao 1,4m. Trụ tường rào xây gạch, tô trát xi măng,

quét sơn, kích thước 30x30cm, cao 1,8m, chiều dài 6,4m (chất lượng còn lại 70%).

- Nền sân xi măng: nền sân bê tông xi măng, có bê tông lót, diện tích 54,0 m² (chất lượng còn lại 70%).

- Nhà ở: nhà 01 tầng (01 phòng thờ + phòng khách, 01 phòng bếp + ăn, 03 phòng ngủ và nhà vệ sinh), diện tích xây dựng: 113, 0 m². Kết cấu:

+ Móng xây đá chẻ, trụ, đà giằng, đà kiềng BTCT, xà gỗ sắt hộp + gỗ, mái lợp tôn. Hệ thống điện, nước đầy đủ.

+ Tường xây gạch 100, tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch men 600x600, cửa chính gỗ + nhôm kính, cửa sổ nhôm kính + gỗ, cửa phòng ngủ nhôm kính.

+ Nhà vệ sinh và nhà bếp đầy đủ.

Chất lượng còn lại 70%.

* Nhà 02:

- Cổng, trụ cổng: 02 trụ sắt tròn, cánh cổng 06 cánh, khung sắt bọc tôn sơn màu, kích thước (6x2m) (chất lượng còn lại 80%).

- Tường rào: trụ hàng rào chân tường xây gạch block cao 1,2m, phía trên khung sắt, lưới B40 cao 1,6m, chiều dài 9,2m (chất lượng còn lại 80%).

- Nền sân xi măng: nền sân xi măng, có bê tông lót, diện tích 27,6 m² (chất lượng còn lại 80%).

- Mái che sân: xà gỗ, đà giằng, đà kiềng sắt hộp, mái tôn. 02 mặt dựa vào tường nhà ở và tường rào, diện tích 27,6 m² (chất lượng còn lại 80%).

- Nhà ở: nhà 01 tầng (01 phòng bếp và 01 phòng ngủ, phòng làm việc và nhà vệ sinh). Diện tích xây dựng 98,0 m². Kết cấu:

+ Móng xây đá chẻ, trụ sắt hộp, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Hệ thống điện, nước đầy đủ.

+ Tường xây gạch bock, chưa tô trát xi măng, nền lát gạch men 600x600, trần la phong, cửa đi, cửa sổ nhôm kính. Phòng ngủ tô trát xi măng, sơn nước.

+ Nhà vệ sinh và nhà bếp đầy đủ.

Chất lượng còn lại 80%.

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

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

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 kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Diên Khánh: 27,8 m² thuộc quy hoạch giao thông, phần còn lại thửa đất thuộc quy hoạch đất ở.

- Căn cứ Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040: thửa đất thuộc quy hoạch đơn vị ở.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản (02 tài sản): từ ngày 04/8/2025 đến hết ngày 06/8/2025 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá (02 tài sản): trong giờ làm việc từ 07 giờ 00 phút ngày 17/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/8/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (02 tài sản): 400.000 đồng/hồ sơ.

6. Tiền đặt trước:

- Đối với tài sản 01: 560.000.000 đồng từ 07 giờ 00 phút ngày 17/7/2025 đến 16 giờ 30 phút 12/8/2025.

- Đối với tài sản 02: 430.000.000 đồng từ 07 giờ 00 phút ngày 17/7/2025 đến 16 giờ 30 phút 12/8/2025.

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá (02 tài sản):

- Đối với 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:

- Đối với tài sản 01: vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 15/8/2025.

- Đối với tài sản 02: vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 15/8/2025.

Địa điểm tổ chức đấu giá: tất cả tài sản trên được tổ chức đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá (02 tài sản): 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 Trần Khánh Dư, phường 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:

- THADS tỉnh Khánh Hòa (đăng trang TTĐT);
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3;
- Các đương sự;
- UBND xã Diên Điện.
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Tân