

Số: 569 /TB-THADS (1)

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số: 78/2022/DSST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1106/QĐ-CCTHADS ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang; Quyết định thi hành án số 1104/QĐ-CCTHADS ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-CCTHADS ngày 12/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2024/241 ngày 14/10/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến chi nhánh Khánh Hòa.

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 114/2025/HĐĐG ngày 29/7/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 với Công ty Đấu giá hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 383/TB-TL ngày 13/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Thiên Long;

Phòng Thi hành án dân sự khu 1 – tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, Khánh Hòa.

b) Tài sản bán đấu giá: tài sản kê biên xử lý thi hành án dân sự là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 22/8 Lê Hồng Phong, Phước Hải, Nha Trang, Khánh Hòa của ông Hoàng Văn Trung, có đặc điểm:

Địa chỉ có tài sản: 22/8 Lê Hồng Phong, Phước Hải, Nha Trang, Khánh Hòa.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hoàng Văn Trung. Địa chỉ có tài sản: 22/8 Lê Hồng Phong, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 397797, số vào sổ cấp GCN CH 04928 thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 11 do UBND thành phố Nha Trang ký ngày 23/7/2018 cấp cho ông Hoàng Văn Trung, kèm Bản đồ hiện trạng khu đất số 121-2024 do Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa ký ngày 16/9/2024 và hồ sơ đo vẽ hiện



trạng, vật kiến trúc trên khu đất của Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát.

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1 Quyền sử dụng đất:

- Diện tích thửa đất: 145,7m².
- 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: nhận thừa kế đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng:
- + Diện tích xây dựng: 88,2m²; Diện tích sàn: 88,2m²
- + Hình thức sở hữu: sở hữu riêng; Cấp (hạng): Cấp 4.

*** Thông tin quy hoạch:**

+ Theo QĐ số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt quy hoạch QSD đất đến năm 2030 và Kế hoạch SD đất năm đầu của QHSD đất thành phố Nha Trang: Toàn bộ thửa đất thuộc QH đất ở tại đô thị (ODT)

+ Theo Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, thành phố Nha Trang: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng chỉnh trang.

+ Theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND thành phố Nha Trang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KDC Phước Tân – Phước Hải – Phước Hòa, thành phố Nha Trang: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng chỉnh trang tầng cao tối đa 19m.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: Nhà 01 tầng + gác gỗ. Diện tích xây dựng: 88,2m². Diện tích sàn: 126,8m². Kết cấu: móng, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng, sê nô BTCT, sàn gỗ, mái lợp ngói + tôn. Cầu thang: bậc thang, khung chắn, tay vịn bằng gỗ.

+ Tầng 1: Diện tích sàn tầng 1: 88,2m². Kết cấu: tường xây gạch, mái ngói, bao gồm 01 phòng khách + phòng thờ + 02 phòng ngủ + 01 khu vệ sinh, cầu thang gỗ, khu bếp, nền lát gạch ceramic, khu vệ sinh ốp lát gạch ceramic, trần nhựa, tường sơn nước.

+ Gác gỗ: diện tích sàn: 38,6m². Kết cấu: tường xây gạch, tô trát xi măng, sàn gỗ, mái lợp tôn.

- Sân xi măng + nhà bếp ngoài: Diện tích xây dựng: 57,5m². Kết cấu: sân xi măng nền đất đầm chặt, nền tráng xi măng. Nhà bếp ngoài: móng đá chẻ, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, nền gạch men, xà gỗ sắt hộp, mái tôn.

- Tường rào: chiều dài 9,6m. Kết cấu: đoạn 1 (chiều dài 6,6m): móng đá chẻ, tường xây gạch cao 1,6m tô trát xi măng, quét sơn. đoạn 2 (chiều dài 3,0m): móng đá chẻ, tường xây gạch cao 0,8m tô trát xi măng, quét sơn, khung sắt phía trên cao 0,8m

- Giếng: bi bê tông đúc sẵn. Đường kính 0,8m sâu khoảng 5-6m

3. Giá khởi điểm: 4.464.499.797 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi chín ngàn, bảy trăm chín mươi bảy đồng). * **Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 bước giá**

* Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/11/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 28/10/2025 đến ngày 30/10/2025 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ

8. Tiền đặt trước: 890.000.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/11/2025

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

- Hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá gồm:

Đối với cá nhân:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản do Công ty phát hành mẫu;
- + Bản photo CCCD mức độ 2 (có VNeID để đối chiếu);
- + Bản photo Giấy đăng ký kinh doanh có chứng thực hoặc có bản chính để đối chiếu (đối với tổ chức);
- + Giấy nộp tiền đặt trước (nộp qua Ngân hàng): tương đương 20% giá khởi điểm (theo Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

Đối với tổ chức:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản do Công ty phát hành mẫu;
- + Bản photo CCCD mức độ 2 của người đại diện theo pháp luật. Nếu đi ủy quyền phải có Giấy ủy quyền và CCCD mức độ 2 của người được ủy quyền.
- + Bản photo Giấy đăng ký kinh doanh có chứng thực hoặc có bản chính để đối chiếu (đối với tổ chức);
- + Giấy nộp tiền đặt trước (nộp qua Ngân hàng): tương đương 20% giá khởi điểm (theo Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)



- 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

- Để đăng ký tham gia đấu giá tài sản thi hành án, người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân có năng lực hành vi dân sự, không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 và Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và nộp tiền đặt trước theo quy định.

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

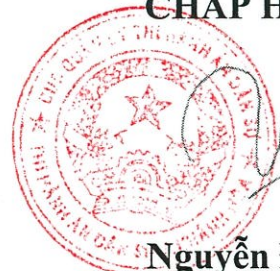
Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long. ĐC: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, Khánh Hòa. ĐT: (0258). 3887 458 để được hướng dẫn chi tiết.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa
- VKSND Khu vực 1;
- Trang TTĐT-Cục THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đình Lượng