

Khánh Hòa, ngày 07 tháng 11 năm 2025.

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 12/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 342/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa).

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 38/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa).

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2025/153 ngày 12/05/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến chi nhánh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 07/QĐ-THADS (1) ngày 31/10/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Khánh Hòa thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Năm và bà Huỳnh Thị Bé. Địa chỉ có tài sản: thôn Phước lộc, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (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 **CL 868188**, số vào sổ cấp GCN **CH 07625** thuộc thửa đất số **10**, tờ bản đồ số **28** do UBND thành phố Nha Trang ký ngày 25/01/2018 cấp cho ông Nguyễn Văn Năm và bà Huỳnh Thị Bé, kèm Bản đồ hiện trạng khu đất số 36-2025 do Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa ký ngày 23/4/2025 và hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát hoàn thành tháng 04/2025

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1 Quyền sử dụng đất:

- Diện tích thửa đất theo hiện trạng: 323,0m². Trong đó:

- + Đất ở nông thôn: 200,0m². Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- + Đất trồng cây lâu năm: 123,0m². Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200,0m²; Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 123,0m²
- Hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng:
- + Diện tích xây dựng: 72,2m² (Trong đó: Diện tích xây dựng được công nhận: 35,0m². Diện tích xây dựng chưa được công nhận: 37,2m²)
- + Kết cấu: tường gạch, nền gạch men, mái tôn.
- + Cấp (hạng): Cấp 4.
- * Thông tin quy hoạch:
- + Theo Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040: Toàn bộ thửa đất thuộc khu vực quy hoạch khu dân cư nông thôn được đô thị hóa
- + 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:
- + Theo QĐ số 164/QĐ-UB ngày 14/01/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt QH chi tiết 1/2000 KDC 530ha xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch khu dân cư chỉnh trang.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: Nhà 01 tầng. Diện tích xây dựng thực tế: 72,2m². Kết cấu: tường xây gạch, mái lợp tôn, bao gồm 03 phòng. Nền nhà lát gạch men, tường trong nhà ốp gạch men cao 1,6m; tường sơn nước; trần thạch cao tấm thả.
- Mái che tôn trước và bên trong. Diện tích xây dựng: 66,3m². Kết cấu: trụ sắt tròn, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Một mặt dựa tường nhà ở.
- Cổng + tường rào: 02 trụ cổng xây gạch, ốp đá granite cao 2,9m; cánh cổng chính 2 cánh sắt, trụ tường xây gạch, tường rào xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, cao 1,7m, phía trên khung sắt cao 0,9m (chiều dài 6,2m), cao 2,6m (chiều dài 26,6m), cao 1,5m (chiều dài 29,46m)
- Nền sân trước và bên hông: nền sân bê tông xi măng, có bê tông lót. Diện tích xây dựng: 148,6m²

3. Giá khởi điểm: 3.399.628.320 đồng (Ba tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, ba trăm hai mươi 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 xem tài sản: từ ngày **24/11/2025** đến ngày **26/11/2025** (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản

5. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ **07 giờ 00 phút ngày 06/11/2025** đến **16 giờ 30 phút ngày 02/12/2025** tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 05/12/2025 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: 670.000.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 06/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2025

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)

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)
- 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

- Đề đăng ký tham gia đấu giá tài sản, 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.

Quyền nhận lại tài sản, căn cứ khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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. 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.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Khánh Hòa thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa

vụ liên quan được biết để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật./.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND Phường Nam Nha Trang;
- Lãnh đạo Phòng THADS khu vực 1 (để b/c);
- Viện KSND khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ
- Trang TTĐT của THADS tỉnh KH
và Cục quản lý THADS (để đăng tải)
- Lưu:VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đình Lượng