

Số: /TB-THADS(2)

Khánh Hoà, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐST-DS ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 798/QĐ-CCTHADS ngày 19/9/2024 và số 346/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-PTHADSKV2 ngày 21/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2;

Căn cứ Biên bản thoả thuận thi hành án ngày 22/8/2025 về việc các đương sự thoả thuận tự nguyện giao tài sản và thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 01) số 07/QĐ-THADS(2) ngày 18/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 428/TB-TL ngày 18/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thiên Long.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 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 đường Trần Khánh Dư, phường 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: 02 (hai) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Dương Thị Ninh. Địa chỉ có tài sản: tọa lạc tại tổ dân phố Hoà Do 6A, phường Cam Phúc Bắc, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố Hoà Do 6A, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa).

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1. Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại tổ dân phố Hoà Do 6A, phường Cam Phúc Bắc, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố Hoà Do 6A, phường Bắc

Cam Ranh, tỉnh Khánh Hoà); do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 041872, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS09068 cấp ngày 29/04/2022, cho bà Dương Thị Ninh. Kèm trích đo bản đồ địa chính số 73/2025 ngày 26/8/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh.

- Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 041872 ngày 29/04/2022. Diện tích đất: 563,5m². Trong đó:

- + Đất ở tại đô thị 337,9m², hạn sử dụng lâu dài.
- + Đất trồng cây lâu năm khác 225,6m². Hạn sử dụng đến 26/11/2027
- + Thửa đất có 225,6m² đất thuộc quy hoạch giao thông.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 337,9m²; nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không tiền sử dụng đất 225,6m².

- Hiện trạng: đất trống, chỉ có tường rào bao quanh

- Tài sản gắn liền với đất: Tường rào: chiều dài: 77,0m. Kết cấu: trụ, tường xây bằng gạch tấp lô cao 1,8m. Chất lượng còn lại 80%.

* Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/03/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 225,6m² đất thuộc quy hoạch giao thông và 337,9m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 225,6m² thuộc quy hoạch giao thông và 337,9m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/07/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045: toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quy hoạch đất hỗn hợp.

+ Theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 của UBND thị xã Cam Ranh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại khu dân cư đường số 2 – khu 2, phường Cam Phúc Bắc: 225,6m² đất thuộc quy hoạch giao thông và 337,9m² thuộc quy hoạch hiện trạng cải tạo, xen cây.

Giá khởi điểm tài sản 1: 4.010.670.000 đồng (Bốn tỷ không trăm mười triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 bước giá. Các khoản thuế, phí, có liên quan (nếu có) theo quy định pháp luật.

Bước giá tại các vòng đấu giá của tài sản 1 là: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng)

2.2.Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại tổ dân phố Hoà Do 6A, phường Cam Phúc Bắc, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố Hoà Do 6A, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa); do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 041873, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS09067 cấp ngày 29/04/2022, cho bà Dương Thị Ninh. Kèm trích đo bản đồ địa chính số 72/2025 ngày 26/8/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh.

- Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 041873 ngày 29/04/2022. Diện tích đất: 478,4m². Trong đó:

- + Đất ở tại đô thị 124,2m², hạn sử dụng lâu dài.
- + Đất trồng cây lâu năm khác 354,2m². Hạn sử dụng đến 26/11/2027
- + Thửa đất có 354,2m² đất thuộc quy hoạch giao thông.
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 124,2m²; nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không tiền sử dụng đất 354,2m².

- Hiện trạng: đất trống, chỉ có tường rào bao quanh

- Tài sản gắn liền với đất: Tường rào: chiều dài: 68,0m. Kết cấu: trụ, tường xây bằng gạch táp lô cao 1,8m. Chất lượng còn lại 80%.

* Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/03/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 354,3m² đất thuộc quy hoạch giao thông và 124,1m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 354,3m² thuộc quy hoạch giao thông và 124,1m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/07/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045: 83,3m² thuộc quy hoạch giao thông và phần diện tích thửa đất thuộc quy hoạch đất hỗn hợp.

+ Theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 của UBND thị xã Cam Ranh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại khu dân cư đường số 2 – khu 2, phường Cam Phúc Bắc: 354,3m² đất thuộc quy hoạch giao thông và 28,9m² thuộc quy hoạch đất liền kề, có 95,2m² thuộc quy hoạch hiện trạng cải tạo, xen cây.

Giá khởi điểm tài sản 02: 2.524.722.000 đồng (Hai tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 bước giá. Các khoản thuế, phí, có liên quan (nếu có) theo quy định pháp luật.

Bước giá tại các vòng đấu giá của tài sản 2 là: 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng)

*** Bán riêng lẻ từng tài sản**

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 03/12/2025 đến ngày 05/12/2025 (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 19/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/12/2025. Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản 01: 400.000 đồng/hồ sơ.

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

e, Tiền đặt trước

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long. Số tài khoản: 18283868 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Khánh Hòa. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 19/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/12/2025. Cụ thể:

Tiền đặt trước của tài sản 01: 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*).

Tiền đặt trước của tài sản 02: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

e) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân: bản photo CCCD mức độ 2 (VNeIN 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 (hoặc có bản chính để đối chiếu).
- 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 2014.
- 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.

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 19/12/2025. Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

h) 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 đường Trần Khánh Dư, phường 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.

Căn cứ theo khoản 3 Điều 27 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, được sửa đổi bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 của Nghị định 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ: “*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.*”

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 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 đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên./.

(Thông báo này thay cho giấy mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Kế toán nghiệp vụ;
- UBND phường Bắc Cam Ranh;
- VKSND Khu vực 2;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Như Hoa