

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Số: /TB-THADS(2)

Khánh Hoà, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 07/2025/DSPT ngày 14/02/2025; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 04/QĐ-SCBSBA ngày 10/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà; Bản án số 53/2024/DSST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hoà (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 393/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Khánh Hoà);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 10/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Khánh Hoà);

Căn cứ Biên bản thoả thuận thi hành án ngày 24/7/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Khánh Hoà lập với đương sự về việc bà Trương Thị Thu Nga tự nguyện giao tài sản để thi hành án và thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 06/QĐ-THADS(2) ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 386/TB-TL ngày 14 tháng 10 năm 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 Hoà

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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trương Thị Thu Nga. Địa chỉ có tài sản: tọa lạc tại số 157 đường Nguyễn Chí Thanh, tổ dân phố Mỹ Ca, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hoà (nay là tổ dân phố Mỹ Ca, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hoà).

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 103 (tờ bản đồ mới 203) tọa lạc tại tổ dân phố Mỹ Ca, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố Mỹ Ca, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa), được UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 229573, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 30981, cấp ngày 23/12/2014, cho bà Trương Thị Thu Nga. Kèm Mạnh trích đo địa chính số 43/2025 ngày 11/8/2025 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 BU 229573 ngày 23/12/2014. Diện tích đất: 294,7m². Trong đó:

- + Đất ở tại đô thị 125,0m², hạn sử dụng lâu dài.
- + Đất trồng cây lâu năm 169,7m². Hạn sử dụng đến tháng 07/2059
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Theo trích đo bản đồ địa chính số 43/2025 ngày 11/8/2025: diện tích đất 276,1m². Trong đó: Diện tích xây dựng nhà gạch: 154,4 m²; mái che: 50,4 m²; nhà vệ sinh: 15,0 m².

* Thông tin quy hoạch:

+ Theo quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/01/2022 của UBND 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 4,7m² thuộc quy hoạch giao thông và 271,4m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Quyết định số 1652/QĐ- UBND ngày 16/06/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 11,2m² thuộc quy hoạch giao thông và 264,9m² 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: Thửa đất có 11,2m² thuộc quy hoạch giao thông và 264,9m² thuộc quy hoạch đất hỗn hợp.

+ Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 19/09/2024 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) tại một phần các phường Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc và một phần xã Cam Thành Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa: Thửa đất có 11,2m² đất thuộc quy hoạch giao thông và 264,9m² thuộc quy hoạch đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

2.2. Tài sản gắn liền trên đất:

2.2.1. Nhà ở phía trước:

- Cấu trúc: nhà 01 tầng + lửng
- Diện tích xây dựng: 135,0m²

- Diện tích vật kiến trúc trên đất: 213,0m²

- Kết cấu: móng, khung, trụ, cột, đà giằng, đà kiềng, sàn BTCT, mái tôn. Cầu thang: Bản BTCT, bậc xây gạch, mặt ốp gạch ceramic, tay vịn, khung chắn sắt. Tầng 1 (gồm phòng khách + 02 phòng ngủ): Tường gạch, sơn nước, nền lát gạch ceramic, phía ngoài cửa sắt kéo, bên trong cửa nhôm kính, cửa đi gỗ, cửa sổ khung sắt, cánh sắt kính + cửa gỗ. Tầng 2 (gồm 01 phòng ngủ + phòng sinh hoạt chung + phòng thờ + phòng kho): Tường gạch, sơn nước, nền lát gạch men, trần la phong tôn, cửa phòng ngủ + phòng thờ: gỗ, cửa sổ khung sắt, cánh gỗ. Phòng kho: 01 bên tường gạch, một bên khung sắt, vách tôn + xây gạch, sơn nước, nền lát gạch ceramic, cửa sắt kính, trần la phong nhựa. Chất lượng còn lại: 80%

2.2.2. Nhà ở phía sau:

- Cấu trúc: nhà 01 tầng (gồm nhà bếp + nhà vệ sinh + nhà tắm)

- Diện tích xây dựng: 19,4m²

- Kết cấu: móng, khung, trụ, đà giằng, đà kiềng BTCT, mái tôn. Nhà bếp: Tường gạch, sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần la phong tôn, cửa đi gỗ, cửa sổ khung sắt cánh gỗ. Bếp ốp đá granite, kệ bếp gỗ, tủ bên nhôm kính, bồn rửa chén inox. Nhà vệ sinh + nhà tắm: Tường gạch, sơn nước + ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, lavabo, xí bệt, cửa nhôm kính. Chất lượng còn lại: 80%

2.2.3. Mái che tôn:

Diện tích: 50,4m². Kết cấu: trụ sắt tròn + gỗ, đà giằng, đà kiềng, xà gỗ sắt, mái tôn. Nền xi măng + tấm đan bê tông đúc sẵn. Chất lượng còn lại: 60%

2.2.4. Nhà vệ sinh phía sau vườn:

Diện tích: 15,0m². Kết cấu: móng đá chẻ, mái tôn. Tường gạch, quét sơn, bên trong ốp gạch ceramic, bồn tiểu nam, xí bệt, cửa gỗ. Chất lượng còn lại: 60%

2.3. Cây trồng trên đất:

02 cây sao đường kính 35cm, 01 cây mận đường kính 20cm: phát triển bình thường.

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) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 8.950.468.000 đồng (Tám tỷ, chín trăm năm mươi triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Giá trị tài sản trên là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các khoản thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 bước giá.

Bước giá tại các vòng đấu giá các tài sản trên là: 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước: 1.700.000.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*).

Thời gian đóng tiền đặt trước từ 07 giờ 00 phút ngày 19/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/12/2025.

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

- Đối với cá nhân: bản photo căn cước công dân mức độ 2 (VNeID 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).
- 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.
- 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: 08 giờ 30 phút ngày 19/12/2025.
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 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.

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;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Như Hoa