

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

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

Số: 47/TB-THADS(5)

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 12)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số 01/2021/QĐST-KDTM ngày 15/9/2021 và Quyết định
số 39/2021/QĐST-DS ngày 17/9/2021 cùng của Tòa án nhân dân thành phố Phan
Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 13/10/2021,
số 87/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2021, số 403/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2023
và số 405/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành
án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-
CCTHADS ngày 12/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành
phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số
07/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân
sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2024 của Chấp
hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 17/4/2024 của
Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán
đấu giá tài sản ngày 17/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự
thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Văn bản số 2514/STNMT-VPĐK ngày 03/6/2024 của Sở Tài nguyên
môi trường tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 2312/SXD-QLQHK&NO ngày 08/7/2024 của Sở Xây
dựng tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 615/QLĐT ngày 17/7/2024 của Phòng Quản lý đô thị
TP. Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Văn bản số 2245/CV-CNPR-TC ngày 09/9/2024 của Văn phòng
Đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh Phan Rang – Tháp Chàm.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 26/11/2024 và ngày
06/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Phan Rang –
Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 11) số 04/QĐ-THADS(5)
ngày 23/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 17L/2025/TB-ĐGTS ngày 28/10/2025
của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên.



Thị hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên – Lô 09, đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

b) Tên tài sản đấu giá:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 6-(8), diện tích 559,8 m², tọa lạc tại số 338/2/4 đường Thống Nhất, phường Phủ Hà, Tp Phan Rang Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, 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 BB 627240 do Ủy ban nhân dân TP Phan Rang Tháp Chàm cấp ngày 31/3/2010 đứng tên ông Mai Văn Thìn cập nhật chỉnh lý trang IV chuyển nhượng cho ông Vũ Thành Nam và bà Nguyễn Việt Như Ngân.

Về phần đất: Không thay đổi so với giấy chứng nhận, cụ thể:

Diện tích đất: 559,8 m²

Hình thức sử dụng: riêng 559,8 m²; chung: Không m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (472); Đất trồng cây lâu năm (87,8)

Thời hạn sử dụng: Đất ODT lâu dài; Đất CLN: đến ngày 15/10/2043

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 472 m² đất ODT; công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 87,8 m² đất CLN.

Vị trí tứ cận (nay thuộc thửa số 87, tờ bản đồ địa chính số 25):

Phía Bắc giáp thửa số 66 (đất của ông Nguyễn Trai)

Phía Nam giáp thửa số 88 và số 96 (đất của bà Huỳnh Thị Ngọc Thảo chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kiều Chinh)

Phía Tây giáp thửa số 84 và số 86 (đất của ông Trần Văn Sơn và ông Nguyễn Hữu Công)

Phía Đông giáp thửa số 64, số 89, số 90 (đất của bà Đỗ Thị Thìn, ông Phạm Trung Nhân, ông Vũ Thành Nam và bà Nguyễn Việt Như Ngân)

Về phần nhà: hiện trạng trên đất không có nhà (01 căn nhà cấp 4A, 01 tầng, diện tích xây dựng 262,4 m², diện tích sàn 262,4 m², diện tích sàn 262,4 m² theo Giấy chứng nhận đã bị tháo dỡ năm 2018).

Về tài sản gắn liền với đất: Tường xây gạch phía Tây, cao 1,5m, dài 10,76m; Tường xây gạch táp lô phía Đông cao 01m, dài 11m.

* Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 6-(8), diện tích 152,2 m² tọa lạc tại số 334 đường Thống Nhất, phường Phủ Hà, Tp. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, 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 BB 631522 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 31/5/2010 đứng tên Công ty TNHH một thành viên Thương mại Xây dựng Thi Vân (GPKD số 4500271365

ngày 10/12/2009 của Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận).

Về phần đất: Không thay đổi so với giấy chứng nhận, cụ thể:

Diện tích đất 152,2 m²

Hình thức sử dụng: riêng 152,2 m²; chung: Không m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí tứ cận (nay là thửa số 90, tờ bản đồ địa chính số 25):

Phía Bắc giáp thửa số 64 (đất của bà Đỗ Thị Thìn)

Phía Nam giáp thửa số 89 (đất của ông Phạm Trung Nhân)

Phía Tây giáp thửa số 87 (đất của ông Vũ Thành Nam, bà Nguyễn Việt Như Ngân)

Phía Đông giáp đường Thống Nhất

Về phần nhà, theo giấy chứng nhận:

Diện tích xây dựng : 139,71 m²

Diện tích sàn 424,01 m²

Kết cấu: Tường gạch, khung và sàn bê tông cốt thép, mái tôn

Cấp 2, số tầng 3

Năm hoàn thành xây dựng: 2009

Hiện trạng nhà có sự thay đổi so với giấy chứng nhận, cụ thể là phát sinh thêm tầng 4.

Tầng 1 (trệt): 1 phòng bán hàng phía trước, cửa sắt cuốn (điện), nền lát gạch men + 1 nhà bếp, 1 toilet, cửa gỗ, cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Tầng 2: 1 phòng chứa hàng (trước), mặt tiền kính, lan can khung nhôm kính; 1 phòng ngủ, cửa gỗ, sàn ốp gỗ + 1 toilet, trần thạch cao; 01 máy lạnh trong phòng ngủ; cửa sổ nhôm kính, nền lát gạch men, cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Tầng 3: 1 phòng chứa hàng (trước), mặt tiền kính, lan can khung nhôm kính; 1 phòng ngủ, cửa gỗ, sàn ốp gỗ + 1 toilet, trần thạch cao; 01 máy lạnh trong phòng ngủ; cửa sổ nhôm kính, nền lát gạch men, cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Tầng 4: 1 phòng chứa hàng (trước); 1 phòng làm việc + 1 toilet, cửa gỗ, nền gạch men, trần laphong thạch cao, mái lợp tôn; 01 máy lạnh.

Phòng chứa hàng trước cửa nhôm kính, mặt tiền trước: khung kính, lan can kính khung nhôm.

Một ròng rọc sắt (kéo hàng).

Cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Ngoài ra, tại tầng 1 (trệt) có 1 tủ bếp gắn liền với vách tường, làm bằng gỗ 6,1m; 1 tủ bếp phía dưới mặt bếp bằng đá granit đen 6,4m, cửa tủ gỗ.

Các toilet tại 04 tầng đều có bồn cầu và Lavapo rửa mặt.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Phan Rang – Tháp Chàm).



* Ghi chú: *Đối với tài sản, diện tích xây dựng phát sinh so với Giấy chứng nhận đã cấp thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và phải chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ theo quy định.*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **12/11/2025** đến hết ngày **14/11/2025** (Giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại số 334 đường Thống Nhất, phường Phú Hà, Tp. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa) và số 338/2/4 đường Thống Nhất, phường Phú Hà, Tp. Phan Rang Tháp - Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa).

d) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày **28/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** (giờ hành chính).

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên, địa chỉ: Lô 09, đường N9, khu phố 06, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 34.026.690.000đ (Ba mươi bốn tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi ngàn đồng chẵn). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có);

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/1 bộ hồ sơ.**

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm. Tương ứng số tiền làm tròn: 6.805.338.000đ (Bằng chữ: Sáu tỷ, tám trăm lẻ năm triệu, ba trăm ba mươi tám ngàn đồng chẵn).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **28/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** (giờ hành chính).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ hợp lệ cho tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định trước 17 giờ 00 phút ngày **17/11/2025** tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên - Lô 09, đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan đến tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Cách thức đăng ký và nộp hồ sơ: khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp đầy đủ chứng từ, hồ sơ đăng ký, nộp tiền đặt trước hợp lệ và đúng thời gian quy định tại Quy chế đấu giá tài sản và Luật đấu giá tài sản. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (Buổi công bố giá): Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 20/11/2025 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên - Lô 09, đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu nguyên lô bằng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: 200.000.000đ/bước giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu xin liên hệ Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên - Lô 09, đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa. ĐT: 097.144.1177.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Phan Rang;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực 5 – Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hà Ngọc Sơn



