

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: /TB-THADS(2)

Khánh Hoà, ngày 26 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2023/QĐST-DS ngày 24/8/2023 và Thông báo sửa chữa, bổ sung quyết định số 38/2023/TB-SCBSQĐ ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 72/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2023; Quyết định thi hành án số 482/QĐ-CCTHADS ngày 25/3/2024 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định số 288/2024/143 ngày 15/7/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 06) số 08/QĐ-THADS(2) ngày 20/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 6) ngày 25/11/2025 (kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 94/2024/HĐĐG-TL ngày 05/8/2024) giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2) và Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 429/TB-TL ngày 25/11/2025 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 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Trần Thị Kiều

Thu, địa chỉ có tài sản: tổ dân phố Hương Long, phường Ba Ngòi, tỉnh Khánh Hòa. Cụ thể như sau:

*** Quyền sử dụng đất:** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 844592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03892 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 20 do Sở TN-MT tỉnh Khánh Hòa ký ngày 25/11/2020, kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 61-2024 do Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Cam Ranh ký ngày 04/07/2024.

- Diện tích đất: 416,3m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất ở đô thị : 150m². Hạn sử dụng: lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm: 266,3m². Hạn sử dụng: 08/2057

- Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150m²; được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 266,3m²

Ghi chú: Thửa đất: có 114,1m² đất thuộc QHGT

- Quy hoạch:

+ Theo quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Cam Ranh về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phía Tây Bắc đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Cam Ranh (khu 14): Thửa đất có 72,0m² thuộc quy hoạch giao thông và 344,3m² thuộc quy hoạch đất ở, dịch vụ đô thị.

+ Theo quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 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 và quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 72,0m² thuộc quy hoạch giao thông và 344,3m² thuộc quy hoạch đất ở.

- *Hiện trạng:* Trên đất có công trình xây dựng.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà ở 1

Cấu trúc: Nhà 1 tầng Diện tích xây dựng: 119,0m².

Kết cấu:

- Móng, khung, trụ, đà kiềng BTCT, mái tôn.

- Nhà trước (gồm phòng khách, phòng thờ và 03 phòng ngủ): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền gạch men, trần la phong nhựa, cửa chính nhôm kính, cửa sổ khung sắt + cánh gỗ, cửa phòng ngủ nhôm kính + gỗ.

- Nhà sau (gồm nhà bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền gạch men, trần la phong nhựa, cửa đi, cửa sổ bằng gỗ.

+ Bếp: Thành xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men, bồn rửa chén inox.

+ Nhà tắm: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,9m, trần BTCT, nền gạch men nhám, cửa lùa nhôm kính, lavabo bên ngoài + gương soi.

+ Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,6m, trần BTCT, nền gạch men nhám, xí bệt, cửa sắt kính.

Chất lượng còn lại: 75%.

- Nhà ở 2

Cấu trúc: Nhà 1 tầng + gác lửng. Diện tích xây dựng: 22,6m². Diện tích sàn: 33,9m².

Kết cấu:

- Móng, khung, trụ, đà kiềng BTCT, mái tôn. Mặt tiền ốp gạch men.

- Tầng trệt: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền gạch ceramic, cửa nhôm kính, bên ngoài cửa kéo.

+ Bếp: Thành xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men, tủ bếp nhôm.

+ Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, nền gạch men nhám, lavabo, gương soi, xí bệt, cửa nhôm kính.

- Gác lửng: Đà sắt hộp, lan can sắt, nền ốp gỗ, cầu thang sắt hộp.

Chất lượng còn lại: 90%.

- Mái che

Diện tích xây dựng: 213,1m².

Kết cấu:

- Mái che phía sau: Trụ sắt tròn + trụ xây gạch tô trát xi măng, sơn nước, xà gồ, đà kiềng sắt hộp, mái lợp tôn, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở.

- Mái che bên hông: Xà gồ sắt hộp, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở.

- Mái che phía trước: Trụ sắt tròn, xà gồ, đà kiềng sắt hộp, mái lợp tôn, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở.

Chất lượng còn lại: 75%.

- **Tường rào:** Chiều dài: 28,95m.

Kết cấu:

- Tường rào phía sau: Trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn cao 0,3m, khung sắt hộp phía trên cao 1,6m.

- Tường rào bên hông: Tường xây gạch, tô trát xi măng cao 1,6m, phía trên khung sắt + lưới B40.

- Tường rào phía trước: Trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước cao 0,6m, khung sắt hộp phía trên cao 2m.

Chất lượng còn lại: 75%.

- Cổng, trụ cổng

Kết cấu:

- Cổng + trụ cổng phía sau:

+ 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 40 x 40cm, cao 2m.

+ Cửa cổng 02 cánh bằng sắt hộp, kích thước 1,9 x 2,5m.

- Cổng + trụ cổng phía trước:

+ 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 50 x 50cm, cao 2,7m.

+ Cửa cổng 02 cánh bằng sắt hộp, kích thước 2,5 x 2,3m.

Chất lượng còn lại: 75%.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày **08/12/2025** đến ngày 10/12/2025 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày **26/11/2025** 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: **4.200.691.431 đồng** (*Bốn tỷ hai trăm triệu sáu trăm chín mươi một nghìn bốn trăm ba mươi một đồng*)

** Giá trên chưa bao gồm các thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật.*

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ; tiền đặt trước: 780.000.000 đồng/hồ sơ. **Thời gian đóng tiền đặt trước:** từ 07 giờ 00 phút ngày 26/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/12/2025.

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

- Đối với cá nhân: bản phô tô 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 00 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 tham gia đấu giá, liên hệ và nộp hồ sơ tại **Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long**. Địa chỉ: 15A 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Ba Ngòi;
- Viện KSND Khu vực 2 - Khánh Hoà;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Tám