

Số: /TB-THADS(1)

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2018; năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 19/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 04 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1374/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1404/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 47/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 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);

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2025/315 ngày 10/10/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc đưa tài sản ra bán đấu giá số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 0225.18/TB-ĐGNP.NT của Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Khánh Hòa tổ chức bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang.

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:

Tài sản đưa ra bán đấu giá:

– Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 265 m² và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 867, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại địa chỉ số 34 đường C3, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây 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 phát hành DD 571929, sổ vào sổ cấp GCN CS02981 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/11/2021 cho ông Nguyễn Thanh Hùng, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang chính lý sang tên cho bà Bùi Thanh Nhân và ông Nguyễn Thành Duy ngày 16/11/2021) để thu hồi toàn bộ nợ.

– Tài sản trên đất (Theo bản vẽ hiện trạng nhà và vật kiến trúc công trình do Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát hoàn thành tháng 07/2025), cụ thể như sau:

– Tầng 1: Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng + 1 khu Bếp + 1 kho + 3 khu vệ sinh hoàn chỉnh, 1 cầu thang bộ, Bậc thang gỗ tự nhiên, lan can cầu thang gỗ + tay vịn gỗ, Nền nhà lát gạch men; Sàn đón lát đá Granit, Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Trần phòng Bếp Bê tông, tường Bếp ốp gạch men, trần Bếp Sơn nước; Tường + tường trần Phòng 1 ốp gỗ, Tường + tường trần Phòng 2 ốp gỗ, Tường Phòng 3 ốp gỗ, Trần phòng 3 ốp gỗ và thạch cao; Tường mặt ngoài sơn nước; Cửa cuốn CC1 (KT: 3,7m x 2,8m, KL 1 bộ); Cửa đi D1 Gỗ + pa nô kính (KT: 2,0m x 2,73m, KL 1 bộ); Cửa đi D2 Gỗ (KT: 1m x 2 m, KL 1 bộ); Cửa đi D3 Gỗ (KT: 0,74m x 2 m, KL 1 bộ); Cửa gỗ kính + vách kính D4 (KT: 2m x 2,63m, KL 1 bộ); Cửa đi D5 Gỗ + pa nô kính (KT: 4,53m x 2,65 m, KL 1 bộ); Cửa đi D6 Gỗ (KT: 0,86m x 2,1 m, KL 1 bộ); Cửa đi D7 gỗ (KT: 0,73m x 2,63m, KL 2 bộ); Cửa đi D8 Kính (KT: 1,51m x 2,31 m, KL 1 bộ); Cửa đi D9 Gỗ + pa-nô kính (KT: 0,97m x 2,24 m, KL 1 bộ); Cửa đi D9' nhôm kính (KT: 0,9m x 2,2 m, KL 1 bộ); Cửa sổ S1 gỗ kính + khung sắt bảo vệ (KT: 0,73m x 0,92m, KL 1 bộ); Cửa sổ S2 gỗ kính (KT: 0,6m x 1,4m, KL 1 bộ); Khung sắt S3 (KT: 0,8m x 1m, KL 1 bộ); Cửa sổ S4 gỗ kính (KT: 2,32m x 1,5m, KL 1 bộ); Cửa sổ S4' gỗ kính (KT: 0,5m x 0,39m, KL 1 bộ); Tổng diện tích sàn 133,2m².

– Tầng 2: Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng + 3 khu vệ sinh hoàn chỉnh, 1 cầu thang bộ, Bậc thang gỗ tự nhiên, lan can cầu thang gỗ + tay vịn gỗ, Nền nhà lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Tường phòng 4 ốp gỗ cao 1m, tường trần còn lại Sơn nước + trần Phòng 4 thạch cao; Tường Phòng 5 ốp gỗ, Trần Phòng 5 thạch cao, trần sơn nước; Tường Phòng 6 ốp gỗ, Trần Phòng 6 thạch cao; Tường mặt ngoài sơn nước; Cửa đi D10 Gỗ (KT: 1,04m x 2,3m, KL 2 bộ); Cửa đi D11 Gỗ (KT: 0.9m x 2,2 m, KL 2 bộ); Cửa đi D12 Gỗ + pa-nô kính (KT: 1,7m x 2,2 m, KL 1 bộ); Cửa gỗ kính D13 (KT: 1,6m x 2,7m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK1 (KT: 3,6mx2,2m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK2 (KT: 3mx2,2m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK3 (KT: 2,8mx2,4m, KL 1 bộ); Cửa sổ S5 gỗ kính (KT: 0,68m x 1,58m, KL 1 bộ); Cửa sổ S6 gỗ kính + khung sắt bảo vệ (KT: 1,26m x 2m, KL 1 bộ); Cửa sổ S7 nhôm kính (KT: 0,25m x 0,6m, KL 2

bộ); Cửa sổ S8 gỗ kính + khung sắt bảo vệ (KT: 0,77m x 1,84m, KL 1 bộ); Cửa sổ S9 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 1,26m x 2,48m, KL 1 bộ); Cửa sổ S10 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 1,26m x 2,48m, KL 1 bộ); Cửa sổ S11 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 2,3m x 1,9m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ ban công KS1 (KT: 2,9m x 2,7m, KL 1 bộ); Tổng diện tích sàn 125,4m².

– Tầng 3: Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 phòng 7 +1 khu vệ sinh hoàn chỉnh+ 1 khu sân ngoài trời + 1 ban công; Nền nhà lát gỗ, nền Ban công gạch men, nền khu bồn tắm ngoài trời lát gỗ nhựa; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Tường phòng 7 ốp gỗ, trần ốp gỗ và thạch cao; trần nhà vệ sinh WC 7 thạch cao; Tường mặt ngoài sơn nước; Cửa đi D14 Gỗ (KT: 1,05m x 2,2m, KL 1 bộ); Cửa đi D15 Gỗ + pa no kính (KT: 1,7m x 2,7 m, KL 1 bộ); Cửa đi D16 Gỗ + pa no kính (KT: 0,85m x 2,6 m, KL 1 bộ); Cửa gỗ D17(KT: 0,75m x 2,2m, KL 1 bộ); Cửa gỗ kính D18 + vách kính (KT: 3,07mx2,3m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK1 (KT: 3mx2,2m, KL 1 bộ); Cửa sổ S12 gỗ kính (KT: 1,9m x 1,7m, KL 1 bộ); Cửa sổ S13 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 1,26m x 2,48m, KL 1 bộ); Cửa sổ S14 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 0,54m x 2,1m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ ban công KS3 (KT: 2,9m x 2,5m, KL 1 bộ); Khung sắt KS2 (KT: 0,35m x 1,77m, KL 2 bộ); Tổng diện tích sàn 107,3m².

– Cổng + tường rào + sân: Cổng chính sắt CC1, (KT: 2,56m x 2,3m, KL 1 bộ), Cổng phụ sắt CC2, (KT: 1,2m x 2,3m, KL 1 bộ), Mái cổng CC1+ CC2 bê tông, lợp ngói; Cổng phụ sắt CC3, (KT: 2,8m x 2,3m, KL 1 bộ); khung sắt bảo vệ KS4 (KT: 0,45m x 1,7m); Tường rào xây gạch + ốp đá Granit cao 2,3m + Hàng rào sắt bảo vệ cao 0,6m, Sân đón + sân mái lợp tôn, diện tích: 75,7m².

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 12/12/2025 (*trong giờ hành chính*) tại nơi 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 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 22.356.600.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 300.000 đồng/hồ sơ (Theo quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 6 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính, quy định hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú. Số tài khoản: 55559968 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hòa Hưng. Khoản tiền đặt trước: 4.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm triệu đồng).

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

- Đối với cá nhân: Bản sao căn cước công dân có chứng thực (Hoặc bản chính 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 bản chính để đối chiếu);
- Người không đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật thì không được tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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 Phước Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

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;
- Lãnh đạo Phòng (để báo cáo);
- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực I-Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hùng Thiên