

Diên Khánh, ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Số: /TB-THADS(3)

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 263/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh.

Căn cứ Biên bản Tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 0225.04/TB-ĐGNP.NT ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Khánh Hòa thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

1. 2. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 317, tờ bản đồ số 8 tại Thôn Tân Khánh, xã Suối Tiên, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà (nay là xã Suối Hiệp, tỉnh Khánh Hoà). Diện tích 1525,5m² (trong đó: đất ONT 100,0m², đất CLN 1425,5m²), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 549637, số vào sổ cấp GCN CS 01053 do sở TNMT tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 10/6/2020 cho ông Phan Anh Pháp, địa chỉ: Thôn Khánh Thành Nam, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà (nay là xã Suối Dầu, tỉnh Khánh Hoà).

Đặc điểm của tài sản:

2.1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Suối Tiên, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà (nay là xã Suối Hiệp, tỉnh Khánh Hoà).

- Diện tích: 1525,5m²; Đất ở tại nông thôn (100,0m²); Đất trồng cây lâu năm (1425,5m²) đến ngày 01/06/2048.

- Thông tin quy hoạch: Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh duyệt ngày 20/02/2025.

+ Căn cứ Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hoà 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 huyện Diên Khánh và Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh: Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

+ Căn cứ Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040: Thửa đất thuộc quy hoạch đất điểm dân cư nông thôn.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: Cấu trúc nhà 01 tầng. Diện tích vật kiến trúc nhà: 114,15m². Kết cấu: Tường xây gạch, mái hiên nhà đổ bê tông cốt thép, mái chính lợp tôn, mái vệ sinh đồ bê tông cốt thép; bao gồm: 1 phòng khách + 3 phòng ngủ + 2 phòng thờ + 1 khu bếp + 1 khu vệ sinh hoàn chỉnh. Khu vệ sinh ốp lát gạch men; trần nhựa; tường sơn nước; cửa đi nhôm kính. Chất lượng còn lại: 70%.

- Mái che bên hông nhà: Diện tích: 45,6m². Kết cấu: Trụ, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Nền sân bê tông xi măng. Chất lượng còn lại: 65%.

- Cổng, trụ cổng và hàng rào: Kết cấu: 02 trụ cổng xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, kích thước 40 x 40 cm, cao 2,5m, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, kích thước 4 x 2m. Hàng rào cây xanh phía trước (10 trụ bê tông đúc sẵn, KT: 0,1 x 0,1 x 1,4m). Hàng rào lưới B40 cao 1,4m bên hông nhà dài 24m (6 trụ bê tông đúc sẵn, KT: 0,1 x 0,1 x 1,4m). Hàng rào lưới B40 cao 1,4m phía sau nhà dài 32m (9 trụ bê tông đúc sẵn, KT: 0,1 x 0,1 x 1,4m). Chất lượng còn lại: 65%.

- Nền sân: Diện tích 153,0m². Kết cấu: Nền bê tông xi măng. Chất lượng còn lại 65%.

- Giếng nước: Kết cấu: Bê tông đúc sẵn đường kính 1m, sâu khoảng 8m. chất lượng còn lại 65%.

*** Về cây trồng trên đất:**

- Cây dừa: 05 cây khoảng 05 năm tuổi.

- Cây mít: 01 cây khoảng 03 năm tuổi.

3. Giá khởi điểm: 4.188.002.156 đồng (*Bốn tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, không trăm lẻ hai nghìn, một trăm năm mươi sáu đồng*).

** Tài sản gắn liền trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng, người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu, sử dụng và phải chịu các khoản phí, thuế, lệ phí và thực hiện nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).*

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 30/12/2025 đến ngày 02/01/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 8 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ;

8. Tiền đặt trước: 800.000.000 đồng/hồ sơ.

9. Bước giá: 70.000.000 đồng.

10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân bản sao y có chứng thực (*hoặc có VNeID để đối chiếu*);

- Đối với tổ chức: Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bản sao y có chứng thực (*hoặc có bản chính để đối chiếu*);

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó thì không được tham gia đấu giá.

11. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ 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. ĐT: 0913449968 để được hướng dẫn chi tiết.

Quyền nhận lại tài sản, căn cứ khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Khánh Hoà thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật./.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND xã Suối Hiệp;
- Lãnh đạo Phòng (để b/c);
- Viện KSND Khu vực 3;
- Kế toán nghiệp vụ
- Trang TTĐT của THADS tỉnh KH và Cục quản lý THADS (để đăng tải)
- Lưu: VT, HSTHA./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hữu Cơ