

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: 08/2024/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh về việc xử lý tài sản uỷ thác;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 0225.03/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.

2. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 7, tại thôn Quang Thạnh, xã Diên Hoà, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà (nay là xã Diên Lạc, tỉnh Khánh Hoà), được UBND huyện Diên Khánh cấp cho ông Trần Thanh Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 639258, số vào sổ cấp GCN CH 01362 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 22/9/2016, được chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Yến, địa chỉ: 11C1 khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà (nay là phường Tây Nha Trang, 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 khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 827, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại Thôn Quang Thạnh, xã Diên Hoà, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hoà (nay là xã Diên Lạc, tỉnh Khánh Hoà). Ngày 26/7/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Yến.

- Diện tích: 841,2m².

- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước.

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 21/02/2067.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* Ghi chú: Thửa đất có 426,0m² thuộc quy hoạch giao thông. Ngày 14/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh xác nhận chuyển mục đích từ đất lúa (LUC) sang đất ở (ONT) với diện tích 415,2m² theo Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh.

- Quy hoạch: Theo mảnh trích đo địa chính số 194-2024 ngày 30/12/2024.

+ Căn cứ Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của Ủy ban nhân dân 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 huyện Diên Khánh và Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh: Thửa đất có 818,4m² thuộc quy hoạch giao thông và 22,8m² thuộc quy hoạch đất ở.

+ Căn cứ Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040: Thửa đất có 722,5m² thuộc quy hoạch giao thông và 118,7m² thuộc quy hoạch hỗn hợp.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà cấp 4: Cấu trúc nhà 1 tầng. Diện tích xây dựng 55,0m². Kết cấu móng xây đá chẻ, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Hệ thống điện, nước đầy đủ. Tường xây gạch bao che 100 + 200, tô trát xi măng, sơn nước, nền lát gạch men, cửa đi, cửa sổ nhôm kính, mái lợp tôn. Nhà bếp thành xây gạch, tô trát xi măng, mặt bếp ốp đá Granite. Nhà vệ sinh tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, xi bết, cửa nhôm kính. Chất lượng còn lại 70%.

- Mái che trước sân và sau: Diện tích 95,0m². Kết cấu trụ sắt tròn, xà gồ sắt, mái tôn. Một phần dựa tường nhà cấp 4. Chất lượng còn lại 70%.

- Nền sân bê tông xi măng: Diện tích 99,0m². Chất lượng còn lại 60%.

- Cổng chính: Diện tích 18,0m². Kết cấu cửa sắt kéo, sắt hộp, chưa phủ sơn, kích thước (12m X 1,5m). Chất lượng còn lại 70%.

- Tường rào: Chiều dài 119m. Kết cấu móng xây đá chẻ, trụ, đà kiềng, đà giằng BTCT, chân tường rào xây gạch, tô trát xi măng bên trong, bên ngoài chưa tô trát, phía trên lưới B40 cao 1,3m trụ sắt tròn Ø49. Chất lượng còn lại 70%.

3. Giá khởi điểm: 2.577.040.264 đồng (Hai tỷ, năm trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi nghìn hai trăm sáu mươi bốn 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: 09 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: 500.000.000 đồng/hồ sơ.

9. Bước giá: 50.000.000 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 Diên Lạc;
- Lãnh đạo Phòng (để b/c);
- Viện KSND Khu vực 3;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;
- 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