

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ TÌNH NINH THUẬN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH KHÁNH HÒA
Số: 617/TB-THADS (5)

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 23 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ Bản án số 03/2013/KDTM-ST ngày 17/6/2013 và Quyết định số 52/2010/QĐDS-ST ngày 17/8/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 54/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 của tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS, số 31/QĐ-CCTHADS cùng ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 23/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản do Chấp hành viên, lập ngày 27 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 25113/CT-EXIMVAS ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định và thẩm định Eximvas;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (Lần 4) số: 14/QĐ-THADS ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 15D/2025/HĐSĐBS-L4 ngày 22 tháng 12 năm 2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyễn tại Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 15D/2025/TB-ĐGTS ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyễn tại Ninh Thuận.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyễn tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- phụ trách khu vực), địa chỉ: Số 52 đường Phạm Đình Hổ, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

3. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 148 tờ bản đồ địa chính số 5, phường Đông Hải, diện tích 428,8m² (bốn trăm hai mươi tám phẩy



tám mét vuông), loại đất: ODT+CLN theo Đo đạc hiện trạng địa chính thửa đất số 3894/VPĐKĐĐ-CNPRTC ngày 21-11-2024 của Văn Phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Phan Rang - Tháp Chàm.

Được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC931522 do UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm cấp ngày 14-11-2017 (cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 07-4-2021 của Văn Phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Phan Rang - Tháp Chàm), số vào sổ cấp GCN: CH 02599, cấp cho ông Trần Ngọc Luật.

a) Quyền sử dụng đất:

Diện tích thửa đất: 428,8m², trong đó đất ODT: 400m²; đất CLN: 28,8m².

b) Tài sản gắn liền với đất:

- Công trình xây dựng: 82,5m²;
- Mái che tol khung sắt: 24,3m²
- Nền xi măng: 24,3m²;
- Nhà vệ sinh: 4,25m²;
- Hồ chứa nước: 16,0m³;
- Tường rào xây gạch: 28,5m²;
- Hồ chứa nước nhỏ: 1,6m³;
- Cây xoài đang thu hoạch: 02 cây;
- Cây vú sữa: 01 cây;
- Cây tác: 01 cây;
- Cây đỗ mỏ.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/03/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang – Tháp Chàm)

4. Giá khởi điểm giám định của tài sản đấu giá (Lần 5) là: 2.900.457.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

5. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 5, tọa lạc tại khu phố 2, phường Đông Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa).

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

6.1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 07/01/2026, ngày 08/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 (Giờ hành chính).

6.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 148, tờ bản đồ địa chính số 5, tọa lạc tại khu phố 2, phường Đông Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa).

7. 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 (Phiếu trả giá):

7.1. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Từ ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

7.2. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

8.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/01 bộ.**

8.2. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Tương ứng số tiền làm tròn: **580.091.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi triệu, không trăm chín mươi một nghìn đồng).

8.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 (Giờ hành chính).

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

9.1. 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 12/01/2026 Tại trụ sở làm việc của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

9.2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người được tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân 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.

9.3. 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.

10. Thời gian địa điểm tổ chức phiên đấu giá (Buổi công bố giá): Vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 tại: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

11. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

11.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

11.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

11.3. Bước giá: **60.000.000 đồng/bước giá**

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu liên hệ: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận - Lô 09, Đường N9, phường Phan Rang, tỉnh

Khánh Hòa. ĐT: 0971.441.177.

Để biết thêm chi tiết liên hệ: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- phụ trách khu vực), số ĐT: 0918.141.305 Chấp hành viên Nguyễn Thị Hương.

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./.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Đông Hải;
- Viện KSND Khu vực 5 - Khánh Hòa;
- Đăng Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Hương
Nguyễn Thị Hương