

Số: /TB-THADS (1)

Khánh Hòa, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 12/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 342/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 02 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 – Khánh Hòa).

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 38/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 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 – Khánh Hòa).

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 10/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2025/153 ngày 12/05/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến- chi nhánh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 19/QĐ-THADS (1) ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Khánh Hòa thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Năm và bà Huỳnh Thị Bé. Địa chỉ có tài sản: thôn Phước lộc, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (nay là phường Nam 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 **CL 868188**, số vào sổ cấp GCN **CH 07625** thuộc thửa đất số **10**, tờ

bản đồ số 28 do UBND thành phố Nha Trang ký ngày 25/01/2018 cấp cho ông Nguyễn Văn Năm và bà Huỳnh Thị Bé, kèm Bản đồ hiện trạng khu đất số 36-2025 do Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa ký ngày 23/4/2025 và hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát hoàn thành tháng 04/2025.

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1 Quyền sử dụng đất:

- Diện tích thửa đất theo hiện trạng: 323,0m². Trong đó:
 - + Đất ở nông thôn: 200,0m². Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 - + Đất trồng cây lâu năm: 123,0m². Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200,0m²; Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 123,0m²
- Hiện trạng: trên đất có công trình xây dựng:
 - + Diện tích xây dựng: 72,2m² (Trong đó: Diện tích xây dựng được công nhận: 35,0m². Diện tích xây dựng chưa được công nhận: 37,2m²)
 - + Kết cấu: tường gạch, nền gạch men, mái tôn.
 - + Cấp (hạng): Cấp 4.
- * Thông tin quy hoạch:
 - + Theo Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040: Toàn bộ thửa đất thuộc khu vực quy hoạch khu dân cư nông thôn được đô thị hóa
 - + Theo QĐ số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt quy hoạch QSD đất đến năm 2030 và Kế hoạch SD đất năm đầu của QHSD đất thành phố Nha Trang:
 - + Theo QĐ số 164/QĐ-UB ngày 14/01/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt QH chi tiết 1/2000 KDC 530ha xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch khu dân cư chỉnh trang.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: Nhà 01 tầng. Diện tích xây dựng thực tế: 72,2m². Kết cấu: tường xây gạch, mái lợp tôn, bao gồm 03 phòng. Nền nhà lát gạch men, tường trong nhà ốp gạch men cao 1,6m; tường sơn nước; trần thạch cao tấm thả.
- Mái che tôn trước và bên trong. Diện tích xây dựng: 66,3m². Kết cấu: trụ sắt tròn, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn. Một mặt dựa tường nhà ở.

- Cổng + tường rào: 02 trụ cổng xây gạch, ốp đá granite cao 2,9m; cánh cổng chính 2 cánh sắt, trụ tường xây gạch, tường rào xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, cao 1,7m, phía trên khung sắt cao 0,9m (chiều dài 6,2m), cao 2,6m (chiều dài 26,6m), cao 1,5m (chiều dài 29,46m)

- Nền sân trước và bên hông: nền sân bê tông xi măng, có bê tông lót. Diện tích xây dựng: 148,6m²

3. Giá khởi điểm: 3.059.701.488 đồng (*Ba tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm lẻ một ngàn, bốn trăm tám mươi tám đồng*). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định pháp luật.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 05/01/2026 đến ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

5. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/01/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ

8. Tiền đặt trước: 610.000.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/01/2026

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

- Đối với cá nhân: **Bản photo CCCD mức độ 2 (VNeID để đối chiếu);**

- Đối với tổ chức: bản sao căn cước công dân có chứng thực, bản sao Quyết định thành lập của cơ quan 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 của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó thì không được tham gia đấu giá

10. Hình thức, 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 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long. ĐC: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, Khánh Hòa. ĐT: (0258). 3887 458 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 1 - Khánh Hòa 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:

- Đường sù;
- UBND Phường Nam Nha Trang;
- Phòng THADS khu vực 1-Khánh Hòa (để b/c);
- Viện KSND khu vực 1-Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh KH và Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu:VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Trung Dũng