

Số: 360 /TB-THADS(3)

Diên Khánh, ngày 31 tháng 12 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 và năm 2022;

Căn cứ Bản án số 02/2024/KDTM-ST ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 282/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2025/139 ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0825/ĐGNP.NT-THA.DK ngày 20 tháng 5 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh và Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang;

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng (lần 4) ngày 29 tháng 12 năm 2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 và Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang;

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 0125.08/QC-ĐGNP.NT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 0225.08/TB-ĐGNP.NT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 237 tờ bản đồ số 34 (thôn Thủy Xương, xã Suối Hiệp, huyện Diên Khánh) diện tích 232,5 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 150,0 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 82,5 m<sup>2</sup>) được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền



sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CU159746, số vào sổ CS01851 ngày 29/4/2020 cho bà Huỳnh Thị Thu Trang; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh ngày 17/3/2025 và Bản vẽ công trình xây dựng. Cụ thể:

**2.1. Quyền sử dụng đất: 232,5 m<sup>2</sup>.**

- Đất ở nông thôn: 150,0 m<sup>2</sup>.
- Đất trồng cây lâu năm: 82,5 m<sup>2</sup>.

**2.2 Tài sản gắn liền với đất:**

*2.2.1. Nhà ở:*

- \* Cấu trúc: nhà 02 tầng + tum mái.
- \* Diện tích xây dựng: 128,0 m<sup>2</sup>.
- \* Diện tích vật kiến trúc trên khu đất: 263,0 m<sup>2</sup>.
- \* Kết cấu:
  - Móng, khung, trụ, đà giằng, đà kiềng, sàn, mái BTCT.
  - Cầu thang: bản BTCT, bậc xây gạch ốp gỗ, mặt, phào chân tường cầu thang ốp gỗ, khung chắn, tay vịn gỗ.
  - Tầng 1 (gồm 01 phòng khách + 03 phòng ngủ có bố trí nhà vệ sinh bên trong phòng + phòng bếp + phòng ăn + nhà vệ sinh dùng chung). Diện tích: 128,0 m<sup>2</sup>. Tường xây gạch, tô trát xi măng, bả và sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch 600x600, chân tường ốp gạch 100x600, trần ốp gỗ, cửa chính, cửa sau nhà, cửa phòng ngủ gỗ, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, điện nước âm tường. Nhà vệ sinh bên trong phòng: tường xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, trần ốp gỗ, nền lát gạch men nhám, xí bệt, lavabo, gương soi, cửa gỗ. Phòng bếp + ăn: thành xây gạch, ốp gỗ, mặt bếp ốp đá granite, tủ bếp gỗ. Nhà vệ sinh dùng chung: tương tự nhà vệ sinh bên trong phòng ngủ.
  - Tầng 2 (gồm 01 phòng thờ + 02 phòng ngủ có bố trí nhà vệ sinh bên trong phòng + phòng sinh hoạt chung) diện tích: 131 m<sup>2</sup>. Tường xây gạch, tô trát xi măng, bả và sơn nước, nền lát gạch 600x600, chân tường ốp gạch 100x600, trần ốp gỗ, cửa đi ban công, cửa phòng ngủ gỗ, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, điện nước âm tường. Nhà vệ sinh bên trong phòng: tường xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, trần ốp gỗ, nền lát gạch men nhám, xí bệt, lavabo, gương soi, cửa gỗ. Cầu thang lên sân thượng: khung, bậc, tay vịn bằng sắt.
  - Tầng mái: tường bao xây gạch tô trát xi măng, bả và sơn nước, sàn BTCT, nền lát gạch chống nóng 300x300.
  - Tum mái: diện tích 04 m<sup>2</sup>. Tường xây gạch, tô trát xi măng, bả và sơn nước, mái bê tông cốt thép, cửa đi, cửa sổ gỗ.

\* Chất lượng còn lại: 90%.

2.2.2. *Công, trụ công:*

- Kết cấu: 02 trụ công chính xây gạch đặc trang trí không trát, kích thước (60x60cm, cao 3m); công sắt hình 02 cánh, kích thước 3x3m.

- Chất lượng còn lại: 85%.

2.2.3. *Nền sân:*

- Diện tích: 85 m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: nền sân lát gạch nhám 300x600, có bê tông lót.

- Chất lượng còn lại: 85%.

2.2.4. *Bồn hoa:*

- Diện tích: 9,27 m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: xây gạch cao khoảng 15cm, kích thước 1,8x5,15m, không tô trát xi măng.

- Chất lượng còn lại: 85%.

2.2.5. *Mái che sân:*

- Diện tích: 60 m<sup>2</sup>.

- Kết cấu:

+ Trụ sắt tròn, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn có pu cách nhiệt.

+ Vách mái che sân ốp tấm polycarbonat kích thước 9x2m.

- Chất lượng còn lại: 85%.

2.2.6. *Tường rào:*

- Chiều dài: 32,9m.

- Kết cấu:

+ Đoạn 1 (dài 31,6m): xây gạch đặc trang trí không trát, cao 2,3m.

+ Đoạn 2 (dài 1,3m): trụ xây gạch đặc trang trí không trát (50x50cm, cao 2,65m), chân tường xây gạch đặc trang trí cao 0,5m, phía trên khung sắt hình cao 2,5m.

- Chất lượng còn lại: 85%.

**Tổng số tiền Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: 2.636.052.336 đồng** (hai tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu, không trăm năm mươi hai ngàn, ba trăm ba mươi sáu đồng)

Đây là giá khởi điểm để đưa ra bán đấu giá.

**2.3. Thông tin quy hoạch:**

- Căn cứ Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Diên Khánh đến năm 2040: toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất hỗn hợp.

- Căn cứ Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Diên Khánh;

- Căn cứ Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Diên Khánh:

Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** từ ngày 20/01/2026 đến ngày 22/01/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

**4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** trong giờ làm việc từ 07 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 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.

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ.

**6. Tiền đặt trước:** 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

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 – Chi nhánh Hòa Hưng.

**7. Bước giá:** 26.000.000 đồng.

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

- Đối với cá nhân: bản sao giấy căn cước công dân có chứng thực (có 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 (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.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 29/01/2026. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

**10. 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 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.

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 phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

**Nơi nhận:**

- THADS tỉnh Khánh Hòa (đăng trang TTĐT);
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3;
- Đương sự;
- UBND xã Suối Hiệp.
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phạm Thị Huệ**



