

Số: 26 /TB-THADS(2)

Khánh Hòa, ngày 07 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 16/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 739/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 741/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 68/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 263/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên xử lý tài sản số 06/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Khánh Hòa);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 155/2025/HĐBG-TL ngày 04/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 02/TB-TL ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Thiên Long.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long (địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, Khánh Hòa).



Người có tài sản đấu giá: Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 (địa chỉ: Số 06 đường Phạm Văn Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa).

Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Minh Hoàng và bà Trương Thị Kim Như. Cập nhật tặng cho bà Trần Trương Như Cẩm theo hồ sơ số 007590.TA.001 ngày 26/11/2019 - địa chỉ có tài sản: TDP Bãi Giếng Nam, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ cũ: TDP Bãi Giếng Nam, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, 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 897960, số vào sổ cấp GCN CH 07590, thuộc thửa đất số 496, tờ bản đồ số 32 (nay là thửa đất số 1486, tờ bản đồ số 32) của UBND huyện Cam Lâm ký ngày 26/12/2017 cấp cho ông Trần Minh Hoàng và bà Trương Thị Kim Như. Cập nhật tặng cho bà Trần Trương Như Cẩm theo hồ sơ số 007590.TA.001 ngày 26/11/2019. Kèm Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số 86-2025 ngày 23/07/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Lâm.

Đặc điểm của tài sản:

1. Quyền sử dụng đất:

- Theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 897960 ngày 26/12/2017. Diện tích đất: 1.123,5m². Trong đó:

+ Đất ở đô thị: 120,0m²; Hạn sử dụng: lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm: 1.003,5m². Hạn sử dụng: đến 01/08/2050

+ Thửa đất có: 46,8m² đất thuộc quy hoạch giao thông.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích: 120,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích: 1003,5m²

- Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số 86-2025 thì thửa đất số 1486, tờ bản đồ số 32 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Lâm ký ngày 23/07/2025. Tổng diện tích thửa đất là: 1.039,1 m². Trong đó:

+ Đất ở đô thị: 120,0m²; Hạn sử dụng: lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm: 919,1m². Hạn sử dụng: đến 01/08/2050

+ Diện tích QHGT: 160,3m²

+ Diện tích còn lại: 878,8m²

2. Tài sản gắn liền với đất:

2.1. Nhà ở 1: nhà 01 tầng (gồm 03 phòng ngủ có nhà vệ sinh bên trong phòng + phòng bếp).

- Diện tích: 126,0m².

+ Móng, khung, trụ, cột, đà giằng, đà kiềng BTCT, mái lợp tôn.

+ Tường xây gạch thẻ, tô trát xi măng bên trong, bên ngoài không tô trát, sơn nước; ốp gạch men, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, cửa chính, cửa phía sau, cửa sổ nhôm kính.

+ Phòng ngủ: tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, cửa nhôm kính, cửa sổ nhôm kính, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, trần thạch cao, lavabo, gương soi, xí bệt, cửa nhôm kính. Phòng bếp: ốp gạch men, cửa nhôm, mặt bếp ốp gạch men, bồn rửa chén inox.

Mái che 1: trụ, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Một phần dựa tường nhà ở. Nền lát gạch men nhám. Diện tích: 64,0m².

Mái che 2: móng đá chẻ, vách cemboard, nền lát gạch men nhám, 03 bồn tiểu nam, mái lợp tôn, cửa nhôm. Diện tích: 4,0m².

Nhà vệ sinh: móng đá chẻ, tô trát xi măng, quét sơn + ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, bồn tiểu nam, lavabo, gương soi, xí bệt, cửa nhôm, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn. Diện tích: 4,0m².

2.2. Nhà ở 2: móng đá chẻ, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, nền lát gạch men, cửa gỗ, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Diện tích: 20,0m².

2.3. Nhà ở 3: nhà 01 tầng (gồm 04 phòng ngủ có 01 phòng có nhà vệ sinh bên trong + phòng thờ, phòng khách + nhà bếp + nhà vệ sinh + nhà kho).

- Diện tích: 190,0m²

+ Móng, khung, trụ, cột, đà giằng, đà kiềng BTCT, mái lợp tôn.

+ Phòng thờ + phòng khách: tô trát xi măng, sơn nước, trần thạch cao khung chìm giạt hộp có đèn led trang trí, nền lát gạch ceramic, cửa chính gỗ, vách kính cường lực.

+ 04 phòng ngủ: tường xây gạch, sơn nước, trần thạch cao khung chìm giạt hộp có đèn led trang trí, nền lát gạch ceramic, cửa sổ nhôm kính, cửa phòng ngủ gỗ + nhôm kính. Nhà vệ sinh bên trong phòng ngủ: tường xây gạch, sơn nước +

ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, bồn tắm nằm composite, xí bệt, lavabo, gương soi, cửa nhôm kính.

+ Nhà vệ sinh dùng chung: tường ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, trần la phong, lavabo, xí bệt, gương soi, cửa nhôm kính.

+ Nhà bếp + nhà kho: tường sơn nước + ốp gạch men, nền lát gạch men, trần la phong, cửa đi + cửa sổ nhôm kính, mặt bếp ốp đá granite.

Mái che 3: xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn. Một phần dựa vào tường nhà ở 3 và một phần dựa tường nhà bên cạnh. Nền láng xi măng. Diện tích: 20,0m².

Mái che 4: trụ, đà kiềng, đà giằng, xà gồ, vỉ kèo gỗ, mái lợp ngói. Nền lát gạch men. Diện tích: 34,0m².

Hòn non bộ: hình bán nguyệt, xây gạch, trang trí san hô. Diện tích: 4,0m².

Mái che bạt kéo: trụ sắt hộp, mái che bạt kéo. Nền lát gạch men terrazzo. Diện tích: 45,0m².

Mái che 5: trụ sắt tròn, đà kiềng, đà giằng, xà gồ, vỉ kèo sắt, mái tôn, phía dưới bọc tấm cách nhiệt. Nền lát gạch men. Diện tích: 90,0m².

Tường rào: chiều dài: 118m.

Cổng + trụ cổng: 04 trụ gỗ, đà giằng, đà kiềng, vỉ kèo gỗ, mái cổng lợp ngói, phần mái diện tích 14m², cổng 04 cánh bằng gỗ, diện tích 12m².

Nền sân: nền lát gạch terrazzo và bê tông xi măng. Diện tích: 500,0m².

Bể phốt: bể xây nổi bằng gạch, tô trát xi măng, quét xi măng. Diện tích: 9,0m².

3. Cây trồng trên đất: 05 cây lộc vùng cao khoảng 5 - 7m, 01 cây đào tiên cao khoảng 7m, 02 cây thiên tuế cao khoảng 3 - 4 m, 01 cây sứ đại cao khoảng 6m.

*** Thông tin quy hoạch:**

+ Theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị trung tâm, đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa: thửa đất có 160,3m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông và phần còn lại thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (bao gồm làng xóm đô thị hóa).

+ Theo Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

huyện Cam Lâm: thửa đất có 160,3m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông và phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

(Chi tiết tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/319 ngày 17 tháng 10 năm 20205 của Công ty Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa)

Giá khởi điểm: 12.604.278.600 đồng (Mười hai tỷ, sáu trăm lẻ bốn triệu, hai trăm bảy mươi tám ngàn, sáu trăm đồng).

Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, chịu phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và phải chịu các khoản phí, lệ phí theo quy định.

- **Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** từ 07 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** từ ngày 21/01/2026 đến ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

- **Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** 08 giờ 30 phút ngày 11/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/01 hồ sơ

- **Tiền đặt trước: 2.500.000.000 đồng.** Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/02/2026.

- **Hình thức, phương thức đấu giá:** trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

Bước giá áp dụng tại phiên đấu giá: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

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

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

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Trần Trương Như Cẩm 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.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo cho các bên đương sự được biết để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham gia chứng kiến buổi bán đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên./. (Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản)

Nơi nhận:

- Đương sự (để thực hiện);
- Trường THADS tỉnh Khánh Hòa (để báo cáo);
- Trường Phòng THADS KV 2 (để báo cáo);
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐTTHADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực 2 – Khánh Hòa;
- UBND xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Cơ Thạch