

Số: /TB-THADS

Khánh Hòa, ngày tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022);

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024);

Căn cứ Bản án số 06/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 348/QĐ-CTHADS ngày 07/5/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ quyết định số 1759/QĐ-CTHADS ngày 09/7/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa) về việc phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án.

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CTHADS ngày 31/10/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 145/2025/HĐĐG-TL ngày 10/10/2025; Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 382/TB-TL ngày 10/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thiên Long.

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-THADS ngày 07/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa về việc giảm giá tài sản (lần 2).

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc bán đấu giá tài sản:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị Minh Tuyết thuộc thửa đất số 492, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ có tài sản: tại số 22 Nguyễn Thái Học, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (tài sản được xác định theo Bản án số 06/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân 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 BK 477976, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00350/22348 thuộc thửa đất số 492, tờ bản đồ số 4 do UBND thành phố Nha Trang ký ngày 19/10/2012 cấp cho ông Lê Mạnh Hiển và bà Nguyễn Thị Hới (bà Lê Thị Minh Tuyết được nhận quản lý di sản chia thừa kế), kèm Sơ đồ thửa đất hệ tọa độ VN 2000, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 48 (tờ BĐ số 04 phường Vạn Thạnh cũ) do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ Tài nguyên và môi trường Đại Phú ký ngày 19/8/2025.

2. Đặc điểm tài sản

2.1. Quyền sử dụng đất

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận: 78,04m²
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Nhà ở theo Giấy chứng nhận:
 - + Diện tích xây dựng: 71m²
 - + Diện tích sàn: 162,81m² + Cấp (hạng): 4
 - + Số tầng: 3
 - + Kết cấu: tường gạch, khung, sàn bê tông cốt thép, mái ngói

Ghi chú: Tổng thửa đất có 106m² (trong đó gồm: 51,7m² đất thuộc khu vực quy hoạch đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, được công nhận quyền sử dụng đất; 26,34m² đất thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi đất, được công nhận quyền sử dụng đất; 14,16m² đất thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi đất, không công nhận quyền sử dụng đất).

Nhà ở có diện tích xây dựng 92,2m² (trong đó gồm: 51,7m² thuộc khu vực quy hoạch đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, được chứng nhận quyền sở hữu; 19,3m² thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi, được chứng nhận quyền sở hữu; 21,2m² thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi, không chứng nhận quyền sở hữu).

Nhà ở có diện tích sàn 208.5m² (trong đó gồm: 126.5 m² thuộc khu vực quy hoạch đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, được chứng nhận quyền sở hữu, 36.31m² thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi, được chứng nhận quyền sở hữu, 45,69m² thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi, không chứng nhận quyền sở hữu).

Thông tin quy hoạch:

Căn cứ Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị

Căn cứ Quyết định số 1694/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư các phường Xương Huân - Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang:

36,9 m² thuộc quy hoạch đất giao thông;

69, 1m² thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

a. Nhà ở G1: Nhà 01 tầng; Diện tích xây dựng: 27,6 m², Diện tích sử dụng: 27,6 m². Kết cấu: Móng đá chẻ, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn. xây gạch, tô trát xi

măng, sơn nước, trần la phong, nền láng xi măng, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, cửa sắt kéo.

b. Nhà ở G2: Nhà 01 tầng + gác gỗ. Diện tích xây dựng: 9,6 m². Diện tích sử dụng: 19, 2 m². Kết cấu: Móng đá chẻ, mái che tôn. Nhà bếp: tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, nền lát gạch men, mặt bếp ốp gạch men. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn + ốp gạch men, nền lát gạch men, xí bệt, cửa nhựa, trần gỗ, nền gỗ. .

c. Nhà ở B2: Nhà 01 tầng + tầng lửng. Diện tích xây dựng: 61, 4 m². Diện tích sử dụng: 162, 81 m². Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà giằng, đà kiềng, sàn BTCT, xà gỗ gỗ, mái ngói, 02 cầu thang bản BTCT, bậc xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, tay vịn, khung chắn sắt.

+ Tầng 1 (phòng khách + nhà bếp + nhà vệ sinh): tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn + ốp mica giả đá cao 1,3m, nền lát gạch men, cửa phòng gỗ, cửa đi nhôm kính. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn + ốp gạch men, nền lát gạch men, xí bệt, cửa nhôm kính. Nhà bếp: thành xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men.

+ Tầng lửng (02 phòng): tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, nền lát gạch men, cửa sổ sắt kính cánh gỗ.

+ Tầng 02 (04 phòng ngủ + 02 nhà vệ sinh): tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, trần la phong nhựa, nền lát xi măng lót tấm simili, cửa khung sắt cánh gỗ. Nhà vệ sinh: tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn + ốp gạch men, nền lát gạch men, xí bệt, cửa nhựa.

3. Giá khởi điểm: 8.559.405.000 đồng (*Tám tỷ, năm trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn 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 26/01/2026 đến ngày 28/01/2026 (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 09/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

Bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút ngày 06/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01hồ sơ,

8. Tiền đặt trước: 1.700.000.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*).

Thời gian đóng tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/02/2026.

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

Đối với cá nhân:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản do Công ty phát hành mẫu;
- + Bản photo CCCD mức độ 2 (có VNeID để đối chiếu);
- + Bản photo Giấy đăng ký kinh doanh có chứng thực hoặc có bản chính để đối chiếu (đối với tổ chức);
- + Giấy nộp tiền đặt trước (nộp qua Ngân hàng): tương đương 20% giá khởi điểm (theo Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

Đối với tổ chức:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản do Công ty phát hành mẫu.
- + Bản photo CCCD mức độ 2 của người đại diện theo pháp luật. Nếu được ủy quyền phải có Giấy ủy quyền và CCCD mức độ 2 của người được ủy quyền.
- + Bản photo Giấy đăng ký kinh doanh có chứng thực hoặc có bản chính để đối chiếu;
- + Giấy nộp tiền đặt trước (nộp qua Ngân hàng): tương đương 20% giá khởi điểm (theo Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

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.

- Để đăng ký tham gia đấu giá tài sản thi hành án, người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân có năng lực hành vi dân sự, 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 và nộp tiền đặt trước theo quy định.

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. Địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. ĐT: (0258). 3887 458 để được hướng dẫn chi tiết.

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 chi phí phát sinh thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc thi hành án, tổ chức bán đấu giá tài sản và số tiền còn phải thi hành án.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa ban hành Thông báo này thay cho giấy báo./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Lãnh đạo THADS (để b/c);
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- UBND phường Nha Trang;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Hiền

