

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH KHÁNH HÒA  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 108 /TB-THADS

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 01 năm 2026

**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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 347/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 1308/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 195/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 5 năm 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 kết quả thẩm định giá ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa; Số chứng thư: 288/2024/141 và số 288/2024/142;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 108/2025/HĐBG ngày 22/7/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 08 số 1655/QĐ-THADS ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa tổ chức bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án: ông Nguyễn Kiều Tân và bà Hoàng Mỹ Liên; địa chỉ: Số 1.11



Lô A, Chung cư Nhiều Lộc C, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thọ Hòa, TP. Hồ Chí Minh).

**Tài sản đầu giá là:**

**Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ dân phố Bãi Giếng Nam, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa) thuộc thửa đất số 537, tờ bản đồ số 32 (Đã cập nhật biến động ngày 24/5/2019 cho ông Nguyễn Kiều Tân).**

Đặc điểm của tài sản:

**\* Đất**

- Diện tích thửa đất: 578,9 m<sup>2</sup>;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CP 709387, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS01351 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/3/2019 cho bà Nguyễn Thị Dung và đã được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Cam Lâm cập nhật biến động ngày 24/5/2019 cho ông Nguyễn Kiều Tân;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/8/2050;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú: Ngày 10/4/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm xác nhận chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị với diện tích 578,9m<sup>2</sup>;
- Thông tin quy hoạch:
  - + Theo Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Cam Lâm: Thửa đất có 1,7m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch giao thông và 577,2m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT).
  - + Theo Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 06/11/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) thị trấn Cam Đức đến năm 2025: Thửa đất có 1,7 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch giao thông và 577,2m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở.

**\* Tài sản trên đất**

- Hàng rào xây bằng gạch tablo 03 lớp, cao 60 cm, chiều dài: 54,42 m<sup>2</sup>.  
Chất lượng còn lại: 70%.

- 03 cây xoài canh nông, tuổi đời khoảng 05-10 năm, cây cao khoảng 6-8m, đường kính khoảng 25-60cm, đang phát triển bình thường.

**Giá khởi điểm tài sản: 5.214.579.184 đồng (Năm tỷ, hai trăm mười bốn triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, một trăm tám mươi bốn 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 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** từ ngày 14/01/2026 đến ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản;

- **Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** 08 giờ 30 phút ngày 06/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 600.000 đồng/01 hồ sơ

- **Tiền đặt trước: 1.040.000.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/02/2026;**

Bước giá áp dụng tại phiên đấu giá: 30.000.000đ (Ba 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.

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

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Nguyễn Kiều Tân và bà Hoàng Mỹ Liên 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;
- Lãnh đạo THADS tỉnh Khánh Hòa (để báo cáo);
- Trưởng phòng Phòng NV&TCTHADS (để b/c);
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐTTHADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- UBND xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Trọng Đại**