

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS (2)

Khánh Hòa, ngày 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 các năm 2014, 2018, 2020 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 577, 579/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 6) ký ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 59/2025/HĐĐG ký ngày 25 tháng 4 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) và Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 08/TB-TL ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long,

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) 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 Thiên Long, địa chỉ: số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2/ Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2). Địa chỉ: số 06 Phạm Văn Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

3/ Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Xuân Quang và bà Lê Thị Lan. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Xuân Lợi theo hồ sơ số 007424.CN.004 ngày 05/02/2021. Địa chỉ có tài sản: thôn Bắc Vĩnh, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. (Địa chỉ cũ: thôn Bắc Vĩnh, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa).

Đặc điểm của tài sản:

Quyền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 867424, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 07242 cấp ngày 31/05/2017. Thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 4 do UBND

huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Xuân Quang và bà Lê Thị Lan. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Xuân Lợi theo hồ sơ số 007424.CN.004 ngày 05/02/2021.

- Diện tích đất: 2.984,3 m². Trong đó:
 - + Đất ở tại nông thôn: 75,0 m². Hạn sử dụng: lâu dài
 - + Đất trồng cây lâu năm: 2.909,3 m². Hạn sử dụng: 01/07/2044
 - + Thửa đất có: 419,2 m² đất thuộc quy hoạch giao thông
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 75,0 m². Nhận chuyển nhượng được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2.909,3 m²
- Thửa đất có tứ cận như sau:
 - + Phía Đông tiếp giáp: thửa đất số 40, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 40;
 - + Phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A;
 - + Phía Nam giáp: thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04;
 - + Phía Bắc giáp thửa đất số 43, tờ bản đồ số 04.

Tài sản gắn liền trên đất: Cây xoài Úc: 21 cây (trên 20 năm tuổi); 01 đoạn tường xây gạch, tấp lô dài khoảng 70m. Chiều cao: có đoạn cao 1,6m; đoạn thấp nhất: 40cm.

*** Quy hoạch:**

+ Căn cứ 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, tỉnh Khánh Hòa.

+ Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 04 có 602,8 m² thuộc quy hoạch đất giao thông và phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

+ Căn cứ theo Quyết định số 2076/QH-UBND ngày 12/08/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000). Phân khu đô thị Phía Bắc, đô thị mới huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

+ Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 04 có 268,5 m² thuộc quy hoạch đất giao thông và phần còn lại thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện trạng (gồm: làng, xóm đô thị hóa).

4/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.809.497.875 đồng (*Sáu tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, bốn trăm chín mươi bảy ngàn, tám trăm bảy mươi lăm đồng*). * *Giá trên chưa bao gồm các khoản phí, thuế theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các khoản phí, thuế theo quy định pháp luật.*

5. 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.

6. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 14/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 12/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

8. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

9. Tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long. Số tài khoản: 18283868 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Khánh Hòa. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 14/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/02/2026. Cụ thể: 1.300.000.000 đồng (*Một tỷ, ba trăm triệu đồng*).

10. Bước giá: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*)

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

- Đối với cá nhân: bản sao CCCD mức độ 2 (có VNeID để đối chiếu);
- Đối với tổ chức: bản sao photo CCCD mức độ 2 của người đại diện theo pháp luật, 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.
- 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.

12. Hình thức, 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 Thiên Long. Địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: (0258).3887458 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 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 như chi phí về kê biên, định giá, thông báo bán đấu giá... và có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thoả thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) thông báo cho các bên đương sự biết và thực hiện các quyền lợi, nghĩa vụ theo quy định pháp luật./

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- UBND xã Cam Lâm;
- VKSND Khu vực 2.;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Lạc