

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 72/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 482/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2024/143 ngày 15/7/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 7) số 12/QĐ-THADS (2) ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 7) ký ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 94/2024/HĐĐG –TL ký ngày 05 tháng 8 năm 2024 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 09/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 bà Trần Thị Kiều Thu. Địa chỉ có tài sản: tại tổ dân phố Hương Long, phường Ba Ngòi, tỉnh

Khánh Hòa. (Địa chỉ cũ: tổ dân phố Hương Long, phường Ba Ngòi, thành phố Cam Ranh, 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 CY 844592, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03892 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 20 do Sở TN-MT tỉnh Khánh Hòa ký ngày 25/11/2020, kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 61-2024 do Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Cam Ranh ký ngày 04/07/2024.

- Diện tích đất: 416,3m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất ở đô thị : 150m². Hạn sử dụng: lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm: 266,3m². Hạn sử dụng: 08/2057

- Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150m²; được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 266,3m²

Ghi chú: Thửa đất: có 114,1m² đất thuộc QHGT

- Quy hoạch:

+ Theo quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Cam Ranh về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phía Tây Bắc đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Cam Ranh (khu 14): Thửa đất có 72,0m² thuộc quy hoạch giao thông và 344,3m² thuộc quy hoạch đất ở, dịch vụ đô thị.

+ Theo quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 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 thành phố Cam Ranh và quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 72,0m² thuộc quy hoạch giao thông và 344,3m² thuộc quy hoạch đất ở.

- Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.

Tài sản gắn liền trên đất:

*** Nhà ở 1:**

- Cấu trúc: Nhà 1 tầng.

- Diện tích xây dựng: 119,0m².

- Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng BTCT, mái tôn. Nhà trệt (gồm phòng khách, phòng thờ và 03 phòng ngủ): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền

gạch men, trần la phong nhựa, cửa chính nhôm kính, cửa sổ khung sắt + cánh gỗ, cửa phòng ngủ nhôm kính + gỗ. Nhà sau (gồm nhà bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền gạch men, trần la phong nhựa, cửa đi, cửa sổ bằng gỗ. Bếp: Thành xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men, bồn rửa chén inox. Nhà tắm: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,9m, trần BTCT, nền gạch men nhám, cửa lùa nhôm kính, lavabo bên ngoài + gương soi. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,6m, trần BTCT, nền gạch men nhám, xí bệt, cửa sắt kính.

- Chất lượng còn lại: 75%.

*** Nhà ở 2:**

- Cấu trúc: Nhà 1 tầng + gác lửng.

- Diện tích xây dựng: 22,6m².

- Diện tích sàn: 33,9m².

- Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng BTCT, mái tôn. Mặt tiền ốp gạch men. Tầng trệt: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền gạch ceramic, cửa nhôm kính, bên ngoài cửa kéo. Bếp: Thành xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men, tủ bếp nhôm. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, nền gạch men nhám, lavabo, gương soi, xí bệt, cửa nhôm kính. Gác lửng: Đà sắt hộp, lan can sắt, nền ốp gỗ, cầu thang sắt hộp.

- Chất lượng còn lại: 90%.

*** Mái che:**

- Diện tích xây dựng: 213,1m²

- Kết cấu: Mái che phía sau: Trụ sắt tròn + trụ xây gạch tô trát xi măng, sơn nước, xà gồ, đà kiềng sắt hộp, mái lợp tôn, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở. Mái che bên hông: Xà gồ sắt hộp, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở. Mái che phía trước: Trụ sắt tròn, xà gồ, đà kiềng sắt hộp, mái lợp tôn, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở.

- Chất lượng còn lại: 75%.

*** Tường rào**

- Chiều dài: 28,95m.

- Kết cấu: Tường rào phía sau: Trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn cao 0,3m, khung sắt hộp phía trên cao 1,6m. Tường rào bên hông: Tường xây gạch, tô trát xi măng cao 1,6m, phía trên khung sắt + lưới B40. Tường rào phía trước: Trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước cao 0,6m, khung sắt hộp phía trên cao 2m.

- Chất lượng còn lại: 75%.

*** Cổng, trụ cổng**

- Kết cấu: Cổng + trụ cổng phía sau: 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 40 x 40cm, cao 2m. Cửa cổng 02 cánh bằng sắt hộp, kích thước 1,9 x 2,5m. Cổng + trụ cổng phía trước: 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 50 x 50cm, cao 2,7m. Cửa cổng 02 cánh bằng sắt hộp, kích thước 2,5 x 2,3m.

- Chất lượng còn lại: 75%.

4/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.990.656.860 đồng (*Ba tỷ, chín trăm chín mươi triệu, sáu trăm năm mươi sáu ngàn, tám trăm sáu mươi 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 của 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: 09 giờ 00 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: 790.000.000 đồng (*Bảy trăm chín mươi triệu đồng*).

10. Bước giá: 30.000.000 đồng (*Ba mươi 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;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- UBND phường Ba Ngòi;
- VKSND khu vực 2.;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Lạc