

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

Số:            /TB-THADS(1)

Khánh Hòa, ngày    tháng    năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐST-KDTM ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định Thi hành án số 973/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 01 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 600/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0324/ĐGNP.NT-THA.NT ngày 17 tháng 6 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang và Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang;*

*Căn cứ Phụ lục Hợp đồng (lần 11) ngày 27 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Khánh Hòa và Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 0224.03/TB-ĐGNP.NT ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang.*

**Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Khánh Hòa tổ chức bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án: Công ty Cổ phần Sen Quốc Tế, địa chỉ: 101B Mai Xuân Thuồng, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (trụ sở công ty hiện nay chuyển về: 281 Điện Biên Phủ, phường Bắc Nha Trang, Khánh Hòa) như sau:**

**Tài sản 1.**

Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36, số CP 954272, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT-16549, địa chỉ: 135 Nguyễn Khuyến, Vĩnh Hải, Nha Trang, (nay là phường Bắc Nha Trang), Khánh Hòa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 07 tháng 12 năm 2018 cho Công ty Cổ phần Sen Quốc Tế.

Tổng diện tích thửa đất: 710,5 m<sup>2</sup> (giảm 1,7 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận)

Diện tích quy hoạch giao thông: 4,6m<sup>2</sup>, diện tích còn lại: 705,9m<sup>2</sup>.

Vị trí: Tiếp giáp đường Nguyễn Khuyến, đoạn Trung tâm huấn luyện kỹ thuật thể thao Khánh Hòa – Đào Văn Tiến, cách trung tâm Huấn luyện kỹ thuật Thể thao Khánh Hòa 150m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc, thuận tiện buôn bán kinh doanh.

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2043.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo QĐ số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa V/v 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 Nha Trang.

- Phần diện tích còn lại của thửa đất thuộc QH đất cơ sở giáo dục – đào tạo (DGD)

+ Theo QĐ số: 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phường Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, TP.Nha Trang.

- Phần còn lại của thửa đất thuộc QH đất trường học

***Giá trị tài sản 1 là: 6.611.681.456 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ sáu trăm mười một triệu sáu trăm tám mươi một nghìn bốn trăm năm mươi sáu đồng).***

**Tài sản 2:**

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 36, số sổ CO 397246, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05938 được Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 22/8/2018 được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Nha Trang xác nhận chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Sen Quốc Tế ngày 06/12/2018.

Tổng diện tích thửa đất: 715,9m<sup>2</sup> (giảm 17,2 m<sup>2</sup> so với GCN), diện tích QHGT: 17,7 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại: 698,2m<sup>2</sup>.

Vị trí: Tiếp giáp đường Nguyễn Khuyến, liền kề quyền sử dụng đất thửa đất số 93, tờ bản đồ số 36.

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo QĐ số: 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa V/v 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 Nha Trang.

Phần diện tích còn lại của thửa đất thuộc QH đất cơ sở giáo dục đào tạo (DGD).

+ Theo QĐ số: 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phường Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, TP.Nha Trang.

- V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu dân cư phường Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa, Nha Trang.

- Phần diện tích còn lại của thửa đất thuộc QH đất trường học.

***Giá trị tài sản 2 là: 6.540.024.499 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm bốn mươi triệu không trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng).***

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 11/02/2026 đến ngày 13/02/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

- **Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ làm việc các ngày từ 07 giờ 00 phút 19/01/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày

24/02/2026 tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú, chi nhánh Nha Trang (Lô số STH35B.20, đường 1B, Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

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

Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1 là: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

+ Tài sản 2 là: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

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

- **Bước giá:** 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng)

- **Thời gian tổ chức bán đấu giá:** 08 giờ 30 phút ngày 27 tháng 02 năm 2026.

- **Địa điểm tổ chức bán đấu giá:** Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú- chi nhánh Nha Trang (Lô số STH35B.20, đường 1B, Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

- **Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền phải trực tiếp nộp hồ sơ cho Công ty đấu giá hợp danh Ngọc Phú- chi nhánh Nha Trang (trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản.

*\* Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:*

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản

- Người được chủ tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Giá trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua trúng đấu giá phải tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các chi phí phát sinh (nếu có).

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

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án Công ty cổ phần Sen Quốc Tế 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 tài sản theo quy định. 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.

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – 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, gửi kèm thông báo đấu giá tài sản số 0224.03/TB-ĐGNP.NT ngày 16/01/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Lãnh đạo Phòng THADS KV1 (để báo cáo);
- Công TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực 1 – Khánh Hòa;
- UBND phường Bắc Nha Trang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Tâm**