

Số:.....127...../TB-THADS (4)

Khánh Hòa, ngày 26 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 số: 53/2024/QĐST-DS ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 516/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2025 và Quyết định thi hành án số: 325/QĐ-CCTHADS ngày 07/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản quyền sử dụng đất số: 09/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số: 30/QĐ-CCTHADS ngày 12/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 27 /TB-TL ngày 23/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Thiên Long.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo bán tài sản của ông Mai Văn Tâm và bà Phạm Thị Thu Nga; Địa chỉ: Thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (Nay là: Thôn Hải Triều, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa) như sau:

a) Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp Danh Thiên Long; Địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Phước Tân, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

b) Tài sản là Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 22, diện tích 516,1m² (Trong đó đất ONT 200m², đất CLN 316,1m²); Địa chỉ: Thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (Nay là: Thôn Hải Triều, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa).

Thửa đất có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 76, 77, 87 (Tờ bản đồ số 22).
- Phía Nam giáp đường bê tông.
- Phía Đông giáp đường đất.
- Phía Tây giáp thửa 96 (Tờ bản đồ số 22).

Thông tin quy hoạch của thửa đất:



- Theo Quyết định số: 701/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 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 điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vạn Ninh.

+ Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở:

Theo Quyết định số: 298/QĐ-TTG ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị

+ Theo Quyết định số: 243/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu xây dựng (Tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân Khu 8) huyện Vạn Ninh.

+ Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở phát triển dân cư đô thị hiện trạng (Làng xóm đô thị hóa).

Thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành DK 618340, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 04273, ngày cấp 25/5/2023 cho ông Mai Văn Tâm và bà Phạm Thị Thu Nga.

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà: Móng xây đá chẻ + bê tông cốt thép, tường xây gạch trát xi măng, sơn nước ốp gạch men bên trong cao 1,4m, nền gạch men, trần bê tông mái ngói, cửa đi gỗ, cửa sổ gỗ, nhà vệ sinh nằm trong nhà ốp gạch men toàn bộ, xí bệch, diện tích nhà: $(17.1 \times 4.6) + (18.7 \times 4.9) + (2.6 \times 9.7) + (1.3 \times 3.9) = 200.58\text{m}^2$.

- Nhà vệ sinh ở ngoài: Móng xây đá chẻ + bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa xi măng sơn nước, ốp gạch men mặt trong, cao 1,7m, trần bê tông xi bết, cửa nhôm, nền gạch men, diện tích $(2 + 1,6) \times 2,5 = 4,5\text{m}^2$.

- Kho: Móng đá chẻ bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, nền gạch men, cửa sắt kéo, trần bê tông diện tích $4 \times 3,2 = 12,8\text{m}$.

- Giếng nước: Bọng bê tông, đường kính 1,3m, sâu 2m.

- Trụ công: Móng đá chẻ, trụ xây gạch ốp đá, thể tích $0,5 \times 0,5 \times 2 \times 2 = 1\text{m}^3$.

- 02 cánh cổng sắt hình, diện tích $2,6 \times 2 = 5,2\text{m}$.

- Tường rào 1: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, cao 1,3m, rào thanh bê tông cốt thép cao 1,4m, dài 32,4m.

- Tường rào 2: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, cao 1,8m, dài 48,4m.

- Sân: Lát gạch xi măng, diện tích $280,2\text{m}^2$.

Nhà và đất trên tọa lạc tại: Thôn Hải Triều, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (Nay là: Thôn Hải Triều, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa).

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản: 10/02/2026 đến ngày 12/02/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 22 thôn Hải Triều, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa.

d. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: từ 07 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 tại Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

đ. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.857.248.000 đồng (Ba tỷ, tám trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm bốn mươi tám ngàn đồng). *Người mua được tài sản

đấu giá phải chịu các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

e. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá; Tiền đặt trước:

Tiền Mua hồ sơ đấu giá: 400.000 đồng/1 hồ sơ; **770.000.000 đồng**. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/03/2026.

g. 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.

h. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 05/3/2026 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

i. 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 Trần Khánh Dư, phường Phước Tân, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, điện thoại: (0258) 3887 458.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc ông Mai Văn Tâm và bà Phạm Thị Thu Nga 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.

Ông Mai Văn Tâm và bà Phạm Thị Thu Nga 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./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Trường phòng KV4 (Đề b/c);
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND khu vực 4;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Hoàng Quân

