

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

Số: 197.../TB-THADS(1)

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 09 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 03)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 56/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024 2104 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 04/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định số 593A/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-THADS(1) ngày 13/10/2025 về việc đưa tài sản ra bán đấu giá của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1);

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-THADS(1) ngày 30/01/2026 về việc giảm giá tài sản (lần 02) Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07/2025/HĐDVĐG-KBKH ngày 30/10/2025 (kèm theo Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 02-07/2025/HĐDVĐG-KBKH ngày 05/02/2026) giữa của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) và Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hòa;



Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 08/TBĐG-KBKH ngày 06/02/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hòa.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hòa; Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Tài sản đưa ra bán đấu giá là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 48; tờ bản đồ số: 11; địa chỉ: Xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà (Nay là phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà), Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 444287, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H15219 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 29/3/2007 cho ông Huỳnh Văn Chiên và bà Nguyễn Thị Thắm, cụ thể như sau:

Đặc điểm tài sản:

2.1. Về đất:

- a) Thửa số 48, tờ bản đồ số 11;
- b) Địa chỉ: Xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà (Nay là phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà)
- c) Diện tích: 135m²
- d) Hình thức sử dụng: +) Sử dụng riêng: 135m², +) Sử dụng chung: Không;
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn;
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất
 - a. Theo hồ sơ hiện trạng khu đất số: 85-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hoà lập ngày 27/8/2025 thì: Hiện nay là thửa đất số 274; tờ bản đồ số 62 (365 602-1-d) (Tờ số 29 xã Vĩnh Trung cũ). Diện tích thửa đất: 127m² (ONT) (Trong đó diện tích Quy hoạch giao thông: 94,0m²; Diện tích còn lại 33,0m²)
 - b. Về thông tin quy hoạch của thửa đất:
 - +) Theo Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hoà 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 Nha Trang: Thửa đất có 94m² thuộc quy hoạch giao thông và 33m² thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn.
 - +) Theo Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 31/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà đến năm 2040: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch khu dân cư nông thôn đô thị hoá.

2.2. Về tài sản gắn liền với đất:

a. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì: Nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 37,38m². Loại tường gạch, cửa sắt, mái tôn, thuộc sở hữu của ông Huỳnh Văn Chiên và bà Nguyễn Thị Thắm.

b. Thực tế tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở: Nhà 01 tầng + gác gỗ; Diện tích xây dựng: 37,5m²; Diện tích vật kiến trúc trên khu đất: 55,5m²; Kết cấu: Móng đá chẻ, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn. Tường xây gạch, quét sơn, nền lát gạch men, cửa chính, cửa phía sau gỗ, cửa sổ khung sắt cánh gỗ + tôn. Gác lửng bằng gỗ, không cầu thang. Chất lượng còn lại: 30%

Giếng có kết cấu: Giếng xây gạch, tô trát xi măng, đường kính 0,9m sâu khoảng 5m. Chất lượng còn lại: 40%

Bể nước: Diện tích: 17,8m³; Kết cấu: Thành xây gạch 20cm, tô trát xi măng, cao 1,15m. Chất lượng còn lại: 30%

Công, trụ công + tường rào: Kết cấu: 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, kích thước 30cm x 30cm, cao 1,6m, không cánh, tường rào cao 1,4m dài 5m. Chất lượng còn lại: 30%.

***Ghi chú:** Người mua được tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để cập nhật công trình xây dựng trên đất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí liên quan do người mua trúng đấu giá chịu. Nhà, đất bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Giá khởi điểm tài sản bán đấu giá: 1.548.384.955 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn, chín trăm năm mươi lăm đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế (đối với tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định, trừ thuế thu nhập cá nhân), phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật quy định; tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/03/2026

- Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo. Địa chỉ: Phòng 205, Lầu 2, 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP.Hồ Chí Minh;



+ Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo – CN Khánh Hoà; địa chỉ: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diễm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà. Điện thoại: 0862 707 176.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **08 giờ 00 phút** ngày **09/02/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **17/03/2026** (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: **09 giờ 00 phút** ngày **20/03/2026** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khánh Hoà; Địa chỉ: Căn hộ chung cư số 9J, Chung cư CT3, đường 19/5, Chung cư kinh doanh, Khu đô thị Vĩnh Diễm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

- Điện thoại: 0862 707 176

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/1 hồ sơ**.

8. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ **08 giờ 00 phút** ngày **09/02/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **17/03/2026**.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của tổ chức đấu giá hoặc thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng

- **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá là 10% giá khởi điểm đấu giá tài sản. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

- Số tài khoản: 1516188188

- Mở tại: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hoà Hưng

Nội dung nộp tiền: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – “NTDT” - “THAKV1”

Ví dụ: “Nguyễn Văn A – NTDT – THAKV1

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

9. Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

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

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân bản sao y có chứng thực (hoặc có VNeID để đối chiếu);

- Đối với tổ chức: Quyết định thành lập của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bản sao y 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.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời gian, địa điểm và nội dung theo quy định tại thông báo này. Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- a. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Quyền nhận lại tài sản, căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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. 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 Người phải thi hành do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham gia chứng kiến buổi đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên ./.

(Thông báo này thay cho giấy mời để các bên đương sự được biết, để tham dự phiên đấu giá tài sản theo quy định. SĐT Chấp hành viên thụ lý hồ sơ: 0935055956)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 1 – Khánh Hòa;
- Trưởng phòng Phòng THADS Khu vực 1;
- UBND phường Bắc Nha Trang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục QLTHADS và THADS tỉnh Khánh Hòa (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Bá Lộc

