

Số: /TB-THADS (4)

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 37/2024/DSST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;*

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 337/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2025; Quyết định thi hành án số: 385/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2025 và Quyết định thi hành án số: 397/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-THADS (4) ngày 14 tháng 10 năm 2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Khánh Hòa).

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá số: 14/2026/HĐĐG-TL ngày 09/02/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Khánh Hòa) với Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 35/TB-TL ngày 09/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Khánh Hòa) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, 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:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Hữu Đọt (Nguyễn Hữu Đoạt) và bà Lê Thị Thắng thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18). Địa chỉ có tài sản: thôn Long Hòa, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa (Tài sản được xác định theo Bản án số 37/2024/DSST ngày 17/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 332554, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01222.QSDĐ/VL-VN thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18) do UBND huyện Vạn Ninh ký ngày 26/6/1997 cấp cho ông Nguyễn Hữu Đọt (Nguyễn Hữu Đoạt) và bà Lê Thị Thắng (bà Nguyễn Thị Diễm được nhận và quản lý di sản chia thừa kế), kèm Phiếu đo đạc chỉnh lý

thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai Vạn Ninh ký ngày 02/12/2025.

Đặc điểm của tài sản:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất theo GCN: 670m².
- Diện tích theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất thửa tạm số 45-1, tờ bản đồ số 18 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai Vạn Ninh ký ngày 02/12/2025: 638,6m². Trong đó:

- + Đất ở nông thôn: 200m². Hạn sử dụng: lâu dài
- + Đất trồng cây lâu năm: 438,6m². Hạn sử dụng: đến 6/2047
- * **Ghi chú:** diện tích đất không thực hiện đo vẽ: 31,4m² (do ranh mốc bị lấn)

2. Tài sản gắn liền với đất:

2.1. Nhà 1: Nhà 01 tầng: Móng đá chẻ, trụ, đà kiềng BTCT, xà gồ gỗ, mái lợp ngói. Tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, nền lát gạch men, không trần, cửa chính gỗ ván, cửa sổ gỗ khung sắt. Diện tích: 35,0m².

2.2. Nhà 2: Móng đá chẻ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói; Vách khung gỗ bọc tôn, khung gỗ, cửa khung sắt bọc tôn, nền láng xi măng. Diện tích: 7,31m².

2.3. Nhà 3: Nhà 01 tầng: Móng đá chẻ, khung, trụ, đà giằng, đà kiềng gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói; Tường đất, nền láng xi măng, cửa chính gỗ ván, cửa sổ cánh gỗ ván khung sắt. Diện tích: 38,36m².

2.4. Mái che 1: Trụ gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn; Nền láng xi măng. Diện tích: 7,48m².

2.5. Nhà 4: Trụ gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói + tôn; Không vách, nền lát gạch thẻ, cửa khung gỗ bọc tôn. Diện tích: 13,44m².

2.6. Mái che 2: Trụ xây gạch tô trát xi măng, quét sơn, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Một mặt dựa tường nhà ở; Nền láng xi măng. Diện tích: 10,0m².

2.7. Sân xi măng 1: Móng đá chẻ, nền láng xi măng. Diện tích: 26,8m².

2.8. Sân xi măng 2: Nền láng xi măng. Diện tích: 13,2m².

2.9. Sân xi măng 3: Nền láng xi măng. Diện tích: 8,36m².

3. Cây trồng trên đất: 01 Cây xoài cao khoảng 8m, đường kính 0,96m, loại A, đang phát triển bình thường

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Từ ngày 04/3/2026 đến ngày 06/3/2026 (trong giờ hành chính)
- Địa điểm xem tài sản: 133, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18), thôn Long Hòa, xã Vạn Long, tỉnh Khánh Hòa.

d) Thời gian, địa điểm mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 00 phút ngày 10/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/03/2026.

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Thiên Long. Địa chỉ: Số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **3.309.821.000 đồng** (Ba tỷ, ba trăm lẻ chín triệu, tám trăm hai mươi một ngàn 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 pháp luật.*

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ
- Số tiền đặt trước: **660.000.000 đồng**. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 10/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 16/3/2026
- Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Điều kiện 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 cuộc đấu giá:

- Thời gian: vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 19/3/2026.
- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Thiên Long. Địa chỉ: Số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: 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: Số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

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. 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.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Khánh Hòa) thông báo cho các đương sự biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Khánh

Hòa;

- Trưởng phòng (Đề báo cáo);
- Lưu: VT, (5), HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Nguyệt Thu