

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 05 năm 2023 của
Tòa án nhân dân quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 279/QĐ-CCTHADS và 278/QĐ-
CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện
Cam Lâm;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 12/QĐ-
CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án
dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 17/10/2025 của Chấp
hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu
vực 2);*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến –
Chi nhánh Khánh Hòa;*

*Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25/2026/HĐĐG-TL ngày
09/03/2026 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm (nay là Phòng Thi
hành án dân sự khu vực 2 – Khánh Hòa) và Công ty đấu giá hợp danh Thiên
Long;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 51/TB-TL ngày 09 tháng 03 năm
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 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên
Long (địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, Khánh Hòa).

Người có tài sản đấu giá: Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh
Hòa - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 (địa chỉ: Số 06 đường Phạm Văn
Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa).

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông
Lê Trường Hải bảo đảm khoản vay cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch
vụ QNM. Địa chỉ có tài sản: tại thôn Tân Phú, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

2. Đặc điểm tài sản:

2.1. Tài sản 1: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà
ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 640256, số vào sổ cấp GCN: CH 10156
thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 12 do UBND huyện Cam Lâm cấp ngày

07/12/2016 cấp cho ông Nguyễn Chung Nam. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Trường Hải theo hồ sơ số 010156.CN.002 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 28/02/2019, kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 200-2025 thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 165) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Lâm ký ngày 22/8/2025.

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận số CD 640256: 210m².
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Tổng diện tích đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 200-2025 thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 165): 210m².
- Theo Thông báo số 14/TB-UBND ngày 21/7/2025 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Cam Lâm: Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc phạm vi ranh giới đã có thông báo thu hồi đất.

*** Thông tin quy hoạch theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất:**

- Theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị trung tâm, đô thị mới Cam lâm, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch khu du lịch (50% trong khu dịch vụ - du lịch).
- Theo Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt điều chỉnh 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 Cam Lâm: Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch thương mại dịch vụ

2. Tài sản gắn liền với đất: 09 trụ rào bê tông cốt thép đúc sẵn, kích thước 10x 10x 200 cm. Chất lượng còn lại: 70%.

***Giá khởi điểm: 1.786.260.000 đồng** (*Một tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi ngàn đồng*).

2.2. Tài sản 2: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 716714, số vào sổ cấp GCN: CS 00833 thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 12 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa –TUQ. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 14/01/2019 cấp cho ông Nguyễn Hữu Mậu. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Trường Hải theo hồ sơ số 000833.CN.001 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 25/02/2019, kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 201-2025 thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 165) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Lâm ký ngày 22/8/2025.

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận số CP 716714: 210m².

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

* **Ghi chú:** thửa đất có 13,8m² đất thuộc quy hoạch giao thông; thửa đất có 1,5m² đất thuộc hành lang an toàn lưới điện

- Tổng diện tích đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 201-2025 thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 165): 210m².

+ Diện tích quy hoạch hành lang an toàn lưới điện: 6m²

+ Diện tích quy hoạch hành lang an toàn giao thông: 204m²

- Theo Thông báo số 14/TB-UBND ngày 21/7/2025 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Cam Lâm: Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc phạm vi ranh giới đã có thông báo thu hồi đất.

* **Thông tin quy hoạch theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất:**

- Theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 14/8/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Phân khu đô thị trung tâm, đô thị mới Cam lâm, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch khu du lịch (50% trong khu dịch vụ - du lịch).

- Theo Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt điều chỉnh 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 Cam Lâm:

+ 6m² thuộc quy hoạch đất hành lang an toàn lưới điện

+ Phần còn lại thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ

2. Tài sản gắn liền với đất: 13 trụ rào bê tông cốt thép đúc sẵn, kích thước 10x 10x 200 cm. Chất lượng còn lại: 70%.

***Giá khởi điểm: 1.786.820.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi ngàn đồng).

3. Tổng giá khởi điểm: 3.573.080.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng).

* **Bán đấu giá riêng lẻ từng tài sản**

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.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 10/3/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/4/2026 tại Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 25/3/2026 đến ngày 27/3/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 504, 505, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 165), thôn Tân Phú, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa

6. Thời gian; địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 14/4/2026 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư *Đấu giá Hợp danh Thiên Long.*

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ/01 tài sản

8. Tiền đặt trước: Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 10/3/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 09/4/2026. Cụ thể: **350.000.000 đồng/01 tài sản** (Ba trăm năm mươi triệu đồng/01 tài sản)

9. Bước giá: 50.000.000 đồng/01 tài sản (Năm mươi triệu đồng/01 tài sản)

10. 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.

11. Hình thức, phương thức đấu giá: trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Lê Trường Hải 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 do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thi hành án dân sự tỉnh 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).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Cam Lâm;
- Viện kiểm sát nhân dân Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Cơ Thạch).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Cơ Thạch