

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 242/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 70/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 277/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 276/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 21/2026/HĐĐG-TL ngày 06/03/2026 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 47/TB-TL ngày 06 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).

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Ngọc Anh. Địa chỉ có tài sản: tại thôn Bãi Giếng Nam, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 472443, số vào sổ cấp GCN: CH 08510 thuộc thửa đất số 472, tờ bản đồ số 32 do UBND huyện Cam Lâm cấp ngày 03/4/2018 cấp cho ông Nguyễn Chử. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc Anh theo HS số 008510.CN.001 do CNVPĐKĐĐ huyện Cam Lâm ký ngày 24/4/2019, kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 187-2025

thuộc thửa đất số 472, tờ bản đồ số 32 do CNVPĐKĐĐ Cam Lâm ký ngày 15/8/2025

Đặc điểm của tài sản:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất theo Giấy chứng nhận số CM 472443: 519,6m². Trong đó:
 - + Đất ở tại đô thị: 100m². Hạn sử dụng: lâu dài
 - + Đất trồng cây lâu năm: 419,6m². Hạn sử dụng: đến 01/8/2050 (Chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng CLN thành đất ODT với diện tích 419,6m² theo QĐ số 203/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND huyện Cam Lâm do CNVPĐKĐĐ tại huyện Cam Lâm ký ngày 13/3/2019)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 419,6m²
- Tổng diện tích đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 187-2025 thuộc thửa đất số 472, tờ bản đồ số 32: 519,6m². Diện tích QHDTL: 519,6m²
- 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 diện tích thửa đất thuộc quy hoạch hồ, ao, đầm.
- 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 diện tích thửa đất thuộc quy hoạch đất có mặt nước chuyên dùng.

2. Tài sản gắn liền với đất: 01 giếng nước có kết cấu: giếng bi đúc sẵn, tô trát xi măng, đường kính 1,2m, sâu khoảng 10m, Chất lượng còn lại: 70%.

3. Cây trồng trên đất: 05 cây xoài ghép khoảng 5-10 năm tuổi, 01 cây me: cao khoảng 6m đang phát triển bình thường, loại A.

- **Giá khởi điểm:** 4.206.800.000 đồng (*Bốn tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, tám trăm 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.

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

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** từ ngày 23/3/2026 đến ngày 25/3/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 32, thôn Bãi Giếng Nam, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- **Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** 08 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 tại trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư *Đấu giá Hợp danh Thiên Long*.

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ.

- **Tiền đặt trước: 840.000.000 đồng.** Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 09/3/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/4/2026.

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

Bước giá áp dụng tại phiên đấu giá: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Đối với cá nhân: bản sao giấy căn cước công dân có chứng thực (hoặc có bản chính để đối chiếu);

+ Đối với tổ chức: 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.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Nguyễn Ngọc Anh 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