

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

Số: 140/TB-THADS.KV7

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 18 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018, năm 2020, 2022 và năm 2025);

Căn cứ các Quyết định số 33/2024/QĐST-DS ngày 11/07/2024; Quyết định số 13/2024/QĐST-DS ngày 02/05/2024; Quyết định số 18; 19/2024/QĐST-DS ngày 17/05/2024; Quyết định số 34/2024/QĐST-DS ngày 17/07/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 7- Khánh Hòa);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 43/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024; 41/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024; 661; 664/QĐ-CCTHADS ngày 05/08/2024; 469/QĐ-CCTHADS ngày 09/05/2024; 505; 510; 512/QĐ-CCTHADS ngày 27/05/2024; 530/QĐ-CCTHADS ngày 29/05/2024; 449/QĐ-CCTHADS ngày 06/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 06/05/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn. Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADS(7) ngày 22/12/2025 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 7);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐDV – ĐGTS ngày 12/01/2026 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01A/2026/HĐSĐBS – L1 ngày 17/03/2026) giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7) và Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Lê Nguyễn tại Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-THADS(7) ngày 10/03/2026 về việc giảm giá tài sản (lần 1) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 01A/2026/TB-ĐGTS ngày 18/03/2026 của Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Lê Nguyễn tại Ninh Thuận.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyễn tại Ninh Thuận; Địa chỉ: Số 30 Thái Thị Bôi, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản đưa ra bán đấu giá là:

* **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên tại Thửa đất số 1712, tờ bản đồ số 9 có diện tích 754,0 m² (đất trồng cây hằng năm khác) tọa lạc tại khu phố 5, tt Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (Nay là thôn 5, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) và các tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 869671, số vào sổ CS31230 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 31/12/2021.

Giá khởi điểm giám định tài sản đấu giá là: **184.730.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng).

* **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên tại Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 14.3 có diện tích 1703,1 m² (đất trồng cây hằng năm khác) tọa lạc tại khu phố 2, tt Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (Nay là thôn 2, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) và các tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 575638, số vào sổ CH 29266 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 13/07/2020, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân Mạnh, bà Lê Thị Nguyệt ngày 05/08/2020 (Kèm Đăng ký biến động ngày 05/8/2020 và 31/01/2023).

Giá khởi điểm giám định tài sản đấu giá là: **416.063.900 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, chín trăm đồng).

* **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên tại Thửa đất số 111; 131; 132; 133, tờ bản đồ số 14.3 có diện tích 1223,7 m² (đất trồng cây hằng năm khác) tọa lạc tại khu phố 2, tt Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (Nay là thôn 2, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) và các tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 417761, số vào sổ CS 29789 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 20/11/2020. (Kèm Đăng ký biến động ngày 31/01/2023).

Giá khởi điểm giám định tài sản đấu giá là: **239.845.200 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm đồng).

* **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên tại Thửa đất số 674, tờ bản đồ số 14.3 có diện tích 295,2 m² (đất ở 75,0 m² đất trồng cây hằng năm khác 220,2 m²) tọa lạc tại khu phố 2, tt Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (Nay là thôn 2, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) và các tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BQ 845313, số vào sổ CH 22743 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 30/12/2013, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân Mạnh, bà Lê Thị Nguyệt ngày 13/11/2019 (Kèm Đăng ký biến động ngày 05/11/2019 và 13/11/2019).

Giá khởi điểm giám định tài sản đấu giá là: **2.098.001.640 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, không trăm lẻ một nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng).

(Chi tiết, hiện trạng tài sản theo biên bản kê biên, xử lý tài sản thi hành án ngày 13/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn

và Trích lục, chỉnh lý bản đồ thửa đất ngày 26/05/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn).

3. Tổng giá khởi điểm giám định tài sản đấu giá (lần 2) là: 2.938.640.740 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

* Hình thức bán: Bán riêng từng lô.

4. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 1712, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận cũ (nay là thôn 5, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) và Thửa đất số 85; 111; 131; 132; 133; 674, tờ bản đồ số 14.3, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận cũ (nay là thôn 2, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

5.1. Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 01/04/2026, ngày 02/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/04/2026 (Giờ hành chính).

5.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 1712, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận cũ (nay là thôn 5, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) và Thửa đất số 85; 111; 131; 132; 133; 674, tờ bản đồ số 14.3, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận cũ (nay là thôn 2, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa).

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (Phiếu trả giá):

6.1. Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026.

6.2. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận – Số 30 Thái Thị Bôi, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tài sản 01: 100.000 đồng/bộ hồ sơ.
- Tài sản 02: 100.000 đồng/bộ hồ sơ.
- Tài sản 03: 100.000 đồng/bộ hồ sơ.
- Tài sản 04: 200.000 đồng/bộ hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Tương ứng số tiền làm tròn:

- Tài sản 01: 36.940.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Tài sản 02: 83.200.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi ba triệu, hai trăm nghìn đồng).

- Tài sản 03: 47.900.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bảy triệu, chín trăm nghìn đồng).

- Tài sản 04: 419.600.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười chín triệu, sáu trăm nghìn đồng).

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026 (Giờ hành chính).

* Tiền đặt trước tham gia đấu giá khách hàng nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên ghi nội dung như sau:

- Người/Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên.
- Số tài khoản: 6358589999 mở tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đắk Nông.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

8.1. Thời gian, địa điểm: Khách hàng đăng ký tham gia nộp hồ sơ hợp lệ cho tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định từ ngày niêm yết đến trước 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026 tại trụ sở làm việc của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận – Số 30 Thái Thị Bôi, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

8.2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người được tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan đến tham gia đấu giá, ngoại trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

8.3. Cách thức đăng ký và nộp hồ sơ: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp đầy đủ chứng từ, hồ sơ đăng ký, nộp tiền đặt trước hợp lệ và đúng thời gian quy định tại Quy chế đấu giá tài sản và Luật đấu giá tài sản. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

9. Thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 10/04/2026 tại: Trụ sở Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận – Số 30 Thái Thị Bôi, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

10. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

10.3. Bước giá:

- Tài sản 1: 3.695.000 đồng/bước giá.
- Tài sản 2: 8.321.000 đồng/bước giá.
- Tài sản 3: 4.797.000 đồng/bước giá.
- Tài sản 4: 41.960.000 đồng/bước giá.

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu liên hệ: Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyễn tại Ninh Thuận – Số 30 Thái Thị Bôi, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa. ĐT: 0971.441.177

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.

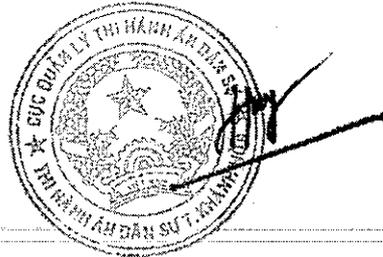
Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7) thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham gia chứng kiến buổi đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên ./.

(Thông báo này thay cho giấy mời để các bên đương sự được biết, để tham dự phiên đấu giá tài sản. SĐT Chấp hành viên thụ lý hồ sơ: 0393526213)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 7 – Khánh Hòa;
- Trưởng phòng Phòng THADS Khu vực 7;
- UBND xã Ninh Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục QLTHADS và THADS tỉnh Khánh Hòa (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Văn Hùng

