

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 316/2024/DSPT ngày 21/10/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Bản án số 10/2024/DSST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 188/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 11/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 72/TB-THADS.KV2 ngày 03 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 74/TB-TL ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long**. Địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

1. Tên tài sản đưa ra bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Minh Sơn và bà Nguyễn Thị Thu Thảo. Địa chỉ có tài sản: tại thôn Mỹ Thanh, xã Nam Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ cũ: thôn Mỹ Thanh, xã Cam Thịnh Đông, thành phố Cam Ranh, 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 **CD 585234**, số vào sổ cấp GCN **CH 01772**, thuộc thửa đất số **13**, tờ bản đồ số **63** do UBND thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa ký ngày **16/09/2016** cấp cho ông Phạm Minh Sơn. Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 28-2026 thuộc **thửa đất số 13, tờ bản đồ số 63** do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Ranh ký ngày 29/01/2026.

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1. Quyền sử dụng đất:

- Theo GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CE 585234** ngày **16/09/2016**. Diện tích đất: 178,5m². Trong đó:

+ Đất ở: 50,0m². Hạn sử dụng: lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm: 1,1m². Hạn sử dụng: đến 24/06/2048.

+ Đất trồng cây hằng năm khác: 127,4m². Hạn sử dụng: được tiếp tục sử dụng đến ngày 24/06/2068.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Nguồn gốc sử dụng: nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50,0m²; Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 127,4m². Được tặng cho đất Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1,1m².

- Vị trí: tiếp giáp đường Quốc Lộ 1A (đôi diện Giáo xứ Mỹ Thanh), đoạn Trường tiểu học Cam Thịnh 1 – Chợ Mỹ Thanh, cách trường tiểu học Cam Thịnh 1 khoảng 150m, cách chợ Mỹ Thanh khoảng 75m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc, thuận tiện buôn bán kinh doanh.

* Ghi chú: toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quy hoạch giao thông, trong đó có 127,4m² đất thuộc HLAT giao thông.

- Theo Mảnh trích đo địa chính số 28-2026 thửa đất số 13, tờ bản đồ số 63 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Ranh ký ngày 29/01/2026. Tổng diện tích đo vẽ theo hiện trạng sử dụng: 233,0m². Trong đó:

+ Phần diện tích theo GCN đã cấp: 178,5m²

+ Phần diện tích không được cấp GCN: 54,5m² (*Phần diện tích này không bán*)

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở (G1): diện tích 72,3m², gồm: phòng khách, 02 phòng ngủ, phòng bếp, nhà vệ sinh hoàn chỉnh. Kết cấu: mái tôn, tường xây gạch, tô trát xi măng + sơn nước, trần thạch cao, nền gạch men, cửa gỗ, nhôm kính. Chất lượng còn lại: 75%.

- Nhà ở (G2): diện tích 86,3m², gồm: bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm. Kết cấu: mái tôn, tường xây gạch, tô trát xi măng + sơn nước, nền xi măng, cửa sắt, nhôm kính. Chất lượng còn lại: 70%.

- Mái che: diện tích 74,4m². Trong đó có: 19,9m² thuộc GCN, 54,5m² không thuộc GCN. Kết cấu: trụ gỗ, đà gỗ, mái tôn, nền gạch men (bên trong cổng); trụ sắt, đà sắt, mái tôn (bên ngoài cổng). Chất lượng còn lại: 70%.

- Cổng và trụ cổng, tường rào: tường gạch, sắt hộp, trụ ốp gạch men, trong đó có 20,58m chiều dài không thuộc GCN

(Phần công trình xây dựng ngoài Giấy chứng nhận, người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm; trường hợp cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ thì người mua phải chấp hành và tự chịu mọi chi phí liên quan).

Chất lượng còn lại: 70%.

*** Thông tin quy hoạch:**

+ Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/03/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa 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 Cam Ranh: Thửa đất có 99,8m² thuộc quy hoạch giao thông, phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/07/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045: Thửa đất có 99,8m² thuộc quy hoạch giao thông, phần còn lại thuộc quy hoạch đất hỗn hợp.

+ Theo Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết hệ thống đường gom dọc Quốc Lộ 1 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa: Thửa đất có 99,8m² thuộc quy hoạch đường gom.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày **08/04/2026** đến ngày **10/04/2026** (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày **19/03/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **17/04/2026** tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.394.858.000 đồng** (Hai tỷ ba trăm chín mươi tư triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

*** Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 bước giá.**

** Giá trên chưa bao gồm các khoản phí, thuế theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các khoản phí, thuế theo quy định pháp luật.*

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long. Số tài khoản: 18283868 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long – CN Khánh Hòa. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày **19/03/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **17/04/2026**. Cụ thể: **460.000.000 đồng** (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng).

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

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày **19/03/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **17/04/2026** tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **08 giờ 30** phút ngày **22/04/2026** tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long. ĐC: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. ĐT: (0258). 3887 458 để được hướng dẫn chi tiết.

Trước khi mở bán cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, ông Phạm Minh Sơn và bà Nguyễn Thị Thu Thảo 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.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Khánh Hòa thông báo cho các bên đương sự được biết để thực hiện các quyền lợi, 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 giấy mời các đương sự tham dự việc bán đấu giá tài sản)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nam Cam Ranh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Tám).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Tám