

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Số: /TB-THADS(1)

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định số 15/2024/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 281/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 341/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3291/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 195/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 288/2025/87 ngày 24/3/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến - Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc đưa tài sản ra bán đấu giá số: 08/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 12/QĐ-THADS(1) ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Thông báo số 63/TB-TL ngày 10/03/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 tổ chức bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

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 đưa ra bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 3197/2011/TĐ.BĐ, tọa lạc tại Lô số 2 đường C2, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 223234 ngày 14/02/2015 cho ông Nguyễn Tiến và bà Nguyễn Thị Kim Yên. Ngày 02/8/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang xác nhận chuyển nhượng cho bà Bùi Thanh Nhân.

Diện tích: 296m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Tài sản trên đất (Theo hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà và vật kiến trúc công trình trên khu đất hoàn thành tháng 02/2025), cụ thể như sau:

Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 132,9m². Diện tích sàn: 396m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Cấp công trình: Cấp 3. Cấu trúc: Nhà 03 tầng. Sân thượng: Diện tích xây dựng: 132,9m². Diện tích vật kiến trúc trên khu đất: 480,8m².

Kết cấu:

+ Tầng 1. Diện tích: 132,9m². Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 phòng khách + 1 phòng ngủ + 1 phòng ăn + 1 khu Bếp + khu vệ sinh hoàn chỉnh + Khu Garage , cầu thang bộ khung sắt I, Bậc thang gỗ tự nhiên, lan can cầu thang sắt + tay vịn gỗ, Nền nhà lát gạch men; Sảnh đón và khu sảnh Hồ bơi lát gỗ nhựa, Phòng khách lát gỗ, Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Trần phòng bếp và phòng ăn bằng lam nhựa, tường trần Sơn nước; Cửa cuốn CC1 (KT: 2,8m x 3,1m) KL 1 bộ); Cửa đi D1 Gỗ công nghiệp (KT: 4,5m x 2,96 m, KL 1 bộ); Cửa đi D2 Gỗ công nghiệp (KT: 1,2m x 2,4 m, KL 1 bộ) ;Cửa kính + vách kính D3(KT: 4,3m x 2,8m, KL 1 bộ); Cửa đi D4 Gỗ công nghiệp (KT: 0,8m x 2,4 m, KL 1 bộ); Cửa đi D5 Gỗ công nghiệp (KT: 0,9m x 2,4 m, KL 1 bộ); Cửa đi D6 Nhôm kính (KT: 2,66m x 2,4 m, KL 1 bộ); Cửa đi D7 Nhôm kính (KT: 2,6m x 2,4 m, KL 1 bộ); Cửa sổ S1 nhôm kính (KT: 2,7m x 0,8 m, KL 1 bộ); Cửa sổ S2 nhôm kính (KT: 0,8m x 2,4m, KL 1 bộ); Cửa sổ S3 nhôm kính (KT: 0,8m x 1,6m, KL 1 bộ); Cửa sổ kho S4 nhôm kính (KT: 1,8m x 0,6m, KL 1 bộ); Cửa sổ S5 nhôm kính (KT: 0,8m x 1,6m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK1 (KT: 1,8m x 2,0m, KL 1 bộ)

+ Tầng 2. Diện tích: 176,9m². Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 Khu sinh hoạt chung + 2 phòng ngủ + 2 khu vệ

sinh WC2 và WC3 hoàn chỉnh, Khu WC 2 có bồn tắm nằm + Ban công + 1 ô thông tầng, cầu thang bộ khung sắt I, Bậc thang + chiếu nghỉ gỗ tự nhiên, lan can cầu thang sắt + tay vịn gỗ, Nền nhà lát gạch men; Nền Phòng ngủ 2 và 3 lát gỗ, Sàn Ban công phòng ngủ 3 lát nhựa giả gỗ, Lan can ban công phòng ngủ 3 kính, khung bảo vệ phía trước (KT: 8,7m x 3m); Lan can Ban công phòng ngủ 2 bằng sắt; 2 Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Trần phòng ngủ thạch cao, trần Khu thông tầng và phòng sinh hoạt chung bằng gỗ nhựa và thạch cao, tường trần Sơn nước; Vách kính D8 nhôm kính (KT: 4,1m x 3,0 m, KL 1 bộ); Cửa đi + vách D9 nhôm kính (KT: 3,4m x 3,0m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính D10(KT: 2,8m x 3,0m, KL 1 bộ); Cửa đi D11 Gỗ công nghiệp (KT: 0,9m x 2,4 m, KL 2 bộ); Cửa đi D12 Gỗ kính (KT: 1,8m x 2,4 m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính + vách kính D13(KT: 1,6m x 2,3 m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính + vách kính D14 (KT: 1,15m x 2,3 m, KL 1 bộ); Cửa đi kính + vách kính D15 (KT: 1,1m x 2,4 m + 1,05m x 2,4m KL 1 bộ); Cửa đi D16 Gỗ kính (KT: 0,9m x 2,4m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính D17(KT: 2,6m x 3,0m, KL 1 bộ); Vách kính S5 nhôm kính (KT: 2,7m x 0,8 m, KL 1 bộ); Vách kính S6 nhôm kính (KT: 2,0m x 2,4m, KL 1 bộ); Vách kính S7 nhôm kính (KT: 0,6m x 3,0m, KL 1 bộ); Cửa sổ S8 nhôm kính (KT: 1,36 m x 1,6m, KL 1 bộ); Cửa sổ S9 nhôm kính (KT: 2,5m x 2,7m, KL 1 bộ); Cửa sổ S10 nhôm kính (KT: 0,9m x 1,2m, KL 1 bộ); Cửa sổ S11 nhôm kính (KT: 1m x 2m, KL 1 bộ); Vách kính VK8 (KT: 1m x 2,4m, KL 1 bộ);

+ Tầng 3. Diện tích: 171m². Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 Phòng sinh hoạt chung + Phòng thờ + 1 phòng ngủ + 1 khu vệ sinh WC4 hoàn chỉnh, + Lan can Ban công phòng ngủ 4, phòng thờ phòng sinh hoạt chung bằng sắt, lan can kính khu sảnh thông tầng + Phòng kho + Khu giặt phơi + khu tiểu cảnh + 1 ô thông tầng, Nền nhà và phòng ngủ lát gạch men; Khu vệ sinh WC4 ốp lát gạch men; Trần phòng ngủ thạch cao, trần Khu thông tầng, phòng thờ và phòng sinh hoạt chung bằng gỗ nhựa và thạch cao, trần khu giặt phơi bê tông; tường trần còn lại Sơn nước; Cửa đi D18 gỗ công nghiệp (KT: 1,8m x 2,4 m, KL 1 bộ); Cửa đi D19 gỗ (KT: 0,9m x 2,4m, KL 2 bộ); Cửa đi nhôm kính D20(KT: 2,8m x 3,0m, KL 1 bộ); Cửa đi D21 Nhôm kính (KT: 1,8m x 3 m, KL 1 bộ); Cửa đi D22 Gỗ (KT: 0,8m x 2,4 m, KL 1 bộ); Cửa đi + vách kính D23(KT: 1,5m x 2,3 m, KL 1 bộ); Cửa đi nhôm kính D24(KT: 0,9m x 2,3 m, KL 1 bộ); Cửa + Vách kính D25 (KT: 2,1m x 2,6 m, KL 1 bộ); Cửa đi kính D26 (KT: 3,3m x 2,6 m, KL 1 bộ); Vách kính VK9 (KT: 4,4m x 3,2m, KL 1 bộ); Vách kính VK10 (KT: 4,1m x 0,9m, KL 1 bộ); Vách kính VK11 (KT: 2m x 2,4m, KL 1 bộ); Vách kính VK12 (KT: 3,4m x 2,6m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ 1(KT: 1,3m x 2,5m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ 2 (KT: 1,65m x 2,5m, KL 1 bộ) ; Khung sắt bảo vệ 3 (KT: 1,9m x 2,5m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ 4 (KT: 3,4m x 2,6m, KL 1 bộ); Cửa sổ S12 nhôm kính (KT: 0,3 m x 1,5m, KL 1 bộ); Cửa sổ S13 nhôm kính (KT: 1m x 1,5m, KL 1 bộ);

+ Tầng sân thượng: Nền sân thượng + Sê nô thoát nước Bê tông cốt thép (DT: 148m²); lát gạch Bát Tràng chống nóng; Tường sơn nước; Vách kính

VK13 (KT: 4,2m x 0,9m, KL 2 bộ), Vách kính VK14 (KT: 3,3 m x 1,2m, KL 2 bộ), Mái sân thượng Bê tông cốt thép, Khung sắt I viền ngoài trang trí, Mái lát tấm nhựa Bi tum (DT: 96m²).

+ Khu công viên, hồ bơi, cảnh quan:

- Cổng chính sắt (1 bộ). Tường rào phía trước xây gạch + đá granite trang trí + vách kính + phía trên khung sắt bảo vệ cao 1m, tường rào phía sau xây gạch cao 2,1m + phía trên khung sắt bảo vệ cao 1m; tường rào 2 bên xây gạch cao 2,1 m + phía trên khung sắt bảo vệ cao 0,9m. Chiều dài: 63,45m.

- Khu sân vườn 02 bên và phía sau. Diện tích: 157,1 m.

- Hồ bơi: Thành BTCT, Ốp gạch men, mặt BTCT chống thấm, nền lát gạch men. Hệ thống lọc và xử lý nước. Diện tích: 29m.

- Sảnh đón mái kính + khung sắt bảo vệ (1 bộ). Khung sắt bảo vệ (03 bộ).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 25/03/2026 đến ngày 27/03/2026 (trong giờ hành chính) tại lô số 2 đường C2, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 11/3/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/4/2026 tại Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 23.419.645.187 đồng (*Hai mươi ba tỷ bốn trăm mười chín triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm tám mươi bảy đồng*). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá và chịu toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 1.000.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước: 4.600.000.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 11/3/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/4/2026. Bước giá: 230.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng*)

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

– Đối với cá nhân: Bản sao căn cước công dân có chứng thực (Hoặc 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 bản chính để đối chiếu);

– Người không đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật thì không được tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 17/04/2026 tại Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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 mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long (Địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Phước Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Lãnh đạo Phòng (để báo cáo);
- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hùng Thiên