

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Bản án số 149/2024/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1065/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 6214/QĐ-THADS ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Bản án số 49/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 447/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1217/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 19/QĐ-THADS ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 31 tháng 3 năm 2026 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 31 tháng 3 năm 2026 của các bên đương sự.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/65 ngày 08/4/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến- chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0526/ĐGNP.NT-THA.KV1 ngày 13/4/2026, Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 0226.05/TB-ĐGNP.NT ngày 14/4/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Ngọc Phú-CN Nha Trang.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc bán đấu giá tài sản:

1. Tài sản đấu giá

1.1 Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 648486, số vào sổ cấp GCN CS01349 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 14/03/2019 cho ông Nguyễn Thanh Sơn và bà Phan Nữ Ái Phương đối với thửa đất số 481 tờ bản đồ số 2 (nay là tờ bản đồ số 120) tọa lạc tại Tổ 01 Vĩnh Diêm Trung, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang (nay là phường Tây Nha Trang) tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Tài sản gắn liền với đất, các vật phụ, trang thiết bị gắn liền với nhà đất cụ thể tại biên bản kê biên ngày 31/03/2026 bao gồm: 01 nhà cấp 3, diện tích xây dựng 74,4m², Diện tích sàn xây dựng 214,4m² (số tầng 03 tầng). Kết cấu móng khung, trụ, cột, tường xây, nền gạch men; cổng tường rào và sân (theo hồ sơ đo vẽ kèm theo); các vật phụ, trang thiết bị gắn liền với đất gồm 07 quạt treo tường senko; 02 máy lạnh panasonic; 01 máy lạnh Sharp; 01 bồn nước và 01 máy năng lượng mặt trời Ariston.

2. Đặc điểm của tài sản:

2.1 Quyền sử dụng đất:

- Thửa số 481, tờ bản đồ số 2.
- Địa chỉ: Tổ 01 Thôn Vĩnh Diêm Trung, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thôn Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).
- Diện tích: 89,4m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Vị trí: Tiếp giáp đường bê tông tự mở rộng khoảng 4m, cách đường Xóm Chiếu khoảng 100m, cách đường Gò Găng khoảng 100m, cách đường 19/5 khoảng 300m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc.
- Quy hoạch: Theo Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư xã Vĩnh Hiệp - Vĩnh Ngọc - Vĩnh Thạnh, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở.
- Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- Về Nhà ở:
- Diện tích sàn: 214,4m² theo GCN.

- Diện tích xây dựng: 74,4m² theo GCN.

- Cấu trúc: Nhà 03 tầng.

- Kết cấu:

+ Móng, khung, trụ, cột, đà kiềng, đà gằng, sê nô, sàn BTCT, mái BTCT

+ Cầu thang: Bậc BTCT, mặt ốp gỗ, tay vịn gỗ, khung chắn kính cường lực.

+ Tầng 1: Tường xây gạch, bao gồm: 1 phòng khách + 1 phòng + 1 khu bếp + 1 khu vệ sinh hoàn chỉnh + 1 cầu thang bộ + 1 giếng trời + sân trước, Bậc thang lát gỗ, lan can cầu thang kính, tay vịn gỗ, nền nhà lát gạch men; bậc, khu vệ sinh ốp lát gạch men; tường trần sơn nước; trần thạch cao; Tường mặt chính nhà ốp đá Granite; cửa đi nhôm kính

+ Tầng 2: Tường xây gạch, bao gồm: 2 phòng ngủ + 2 khu vệ sinh hoàn chỉnh (có 01 bồn tắm nằm) + 1 khu sinh hoạt chung + 1 cầu thang bộ + 1 giếng trời + ban công, bậc thang lát gỗ, lan can cầu thang kính, tay vịn gỗ, nền 2 phòng ngủ lát gỗ, các khu vực còn lại lát gạch men, khu vệ sinh ốp lát gạch men; tường trần sơn nước; trần thạch cao

+ Tầng 3: Tường xây gạch, bao gồm: 1 phòng thờ + 1 khu sinh hoạt chung + khu giặt phơi + giếng trời + 1 sân thượng, nền nhà lát gạch men; nền khu giặt phơi lát gạch bát tràng; tường trần sơn nước; trần thạch cao; cửa đi D7 nhôm kính; khung bảo vệ sắt hộp khu giặt phơi cao 2m ; khung sắt hộp sân thượng.

+ Mái bê tông cốt thép, sàn lát gạch bát tràng, tường xây gạch, sơn nước.

+ Hiện trạng: Căn nhà bị ảnh hưởng bởi trận lũ lụt thời điểm tháng 11/2025, chủ sử dụng không dọn dẹp và để nguyên hiện trường nên còn rất nhiều vết bùn đất bám trên tường, đồ dùng gia đình nằm lăn lóc ngổn ngang chưa xử lý gọn gàng, ngăn nắp.

- Cổng + tường rào + sân: Cửa cổng sắt hộp 04 cánh . Trụ bê tông cốt thép, đà kiềng bê tông cốt thép . Tường rào: Tường rào xây gạch, tô trát xi măng + ốp đá trang trí, , phía trên rào sắt hộp. Sân lát gạch Terazzo, khung sắt hộp bảo vệ sân.

2.3. Các vật phụ, trang thiết bị gắn liền với đất: Gồm 07 quạt treo tường senko; 02 máy lạnh panasonic; 01 máy lạnh Sharp; 01 bồn nước và 01 máy năng lượng mặt trời Ariston

Hiện trạng: Chưa rõ tình trạng sử dụng

3. Giá khởi điểm: 4.232.912.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm ba mươi hai triệu chín trăm mười hai nghìn đồng)

** Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế (đối với tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định, trừ thuế thu nhập cá nhân), phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định pháp luật quy định; tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm*

thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ **07 giờ 00 phút** ngày **15/4/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **18/5/2026**

- Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày **12/5/2026** đến ngày **14/5/2026** (*trong giờ hành chính*) tại nơi có tài sản.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian: Vào lúc **09 giờ 30 phút** ngày **21/5/2026**

Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

8. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **07 giờ 00 phút** ngày **15/4/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **18/5/2026**

- **Phương thức nộp 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 Ngọc Phú**.

Số tài khoản: **55559968** tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hòa Hưng.

Khoản tiền đặt trước: 840.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi triệu đồng*).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân bản sao y có chứng thực (*bản sao y công chứng hoặc có VNeID để đối chiếu*);

- Đối với tổ chức: Quyết định thành lập của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bản sao y 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.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên;
- Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Ngọc Phú – chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Di động: 0913449968; Email: lawyerphu@gmail.com để được hướng dẫn chi tiết.

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 chi phí phát sinh thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc thi hành án, tổ chức bán đấu giá tài sản và số tiền còn phải thi hành án.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa Thông báo này thay cho giấy báo./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tây Nha Trang;
- Viện KSND Khu vực 1- Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Minh Hằng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Minh Hằng