

Số: 498 /TB-CTHADS

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 03 năm 2024

THÔNG BÁO
V/v 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 và năm 2022).

Căn cứ Bản án số 09/2020/KDTM-ST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Bản án số 01/2021/KDTM-PT ngày 09/03/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Bản án số 08/2022/DSPT ngày 30/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Bản án số 02/2022/KDTM-ST ngày 16/03/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1618/QĐ-CCTHADS ngày 16/03/2021, Quyết định thi hành án số 1614/QĐ-CCTHADS ngày 15/03/2021, Quyết định thi hành án số 950/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2022 và Quyết định thi hành án số 1206/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 15/QĐ-CTHADS ngày 16/03/2021 và Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 09/QĐ-CTHADS ngày 20/03/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CTHADS ngày 22/8/2022 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/03/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 15/2023/KDTM-GĐT ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Căn cứ Quyết định về việc tiếp tục thi hành án số 02/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 450/QĐ-CTHADS ngày 28/02/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 67/TB-TL ngày 01/03/2024 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Thiên Long.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Người được thi hành án:

- Công ty Cổ phần xây dựng nền móng Long Giang – địa chỉ: Tầng 6 Toà nhà Diamond Flower, số 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Nha Trang Real (đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Như Hào) - địa chỉ: số 16 Mạc Đĩnh Chi, P. Phước Tiến, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người Phải Thi hành án:

Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes (nay là Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp Khánh Hòa) - địa chỉ: số 27 đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản là Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long – địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Phước Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản khác thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ 40 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, 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 555074, số vào sổ cấp GCN: CT-15778 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 30/3/2018 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Vật tư Nông nghiệp K-Homes (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Vật tư nông nghiệp Khánh Hòa) có diện tích 1.406,9m². Tài sản gắn liền với đất là một phần công trình Trung tâm Thương mại - Nhà ở Quang Minh đã xây dựng theo Giấy phép xây dựng số: 29/GPXD-SXD ngày 09/02/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa và đã được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Trung tâm Thương mại - Nhà ở Quang Minh theo công văn 9823/UBND-XDND ngày 05/12/2016 và tài sản khác là Trạm biến áp 250KVA - 22/0.4KV và đường dây cáp ngầm 22KV.

Đặc điểm của tài sản:

*Về đất:

- Quyền sử dụng đất: thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ 40 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

+ Diện tích: 1.406,9 m²

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 13/02/2067, người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

*Quy hoạch:

- Theo quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt quy hoạch SDD đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng

đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc khu vực quy hoạch đất ở đô thị (ODT).

- Theo quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phường Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa tỷ lệ 1/2000. Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở liên kế xây dựng mới (có thể sử dụng cho các mục đích dịch vụ, văn phòng, GDCN, CN sạch).

* Tài sản gắn liền với đất: Đang thi công phần thô (cụ thể: thi công bê tông vách tầng hầm, bê tông vách thang máy, bê tông trụ, bê tông dầm, bê tông sàn) của tầng hầm 1, tầng hầm 2, tầng 1, tầng lững 1, tầng 2, tầng lững 2. (kèm theo danh mục đính kèm).

* Tài sản khác: Trạm biến áp 250KVA - 22/0.4KV và đường dây cáp ngầm 22KV (theo danh mục đính kèm).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 18/03/2024 đến ngày 19/03/2024 (Trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 04/03/2024 đến 16 giờ 00 phút ngày 22/03/2024 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

5. Giá khởi điểm: 136.092.391.790 đồng (Một trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, ba trăm chín mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi đồng).

(Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, 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 do người trúng đấu giá chịu. Trong đó thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT (nếu có) người bán tài sản phải chịu hoặc các bên thỏa thuận theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 500.000 đồng/hồ sơ và tiền đặt trước là 13.000.000.000 đồng (Mười ba tỷ đồng).

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

Đáp ứng đủ quy định của pháp luật theo Điều 42 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Cụ thể là cá nhân, tổ chức, cơ quan có đủ điều kiện:

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư đã được phê duyệt;
- Có năng lực tài chính phù hợp với tài sản đưa ra đấu giá để tiếp tục thực hiện dự án đầu tư đã được phê duyệt (Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và khoản 2 Điều 4 Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về quy định thi hành luật kinh



doanh bất động sản) là: Tổng mức đầu giá để thực hiện dự án đầu tư đã được phê duyệt 179.000.000.000 đồng, có vốn sở hữu có tính thanh khoản cao và tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án trở lên (phải có hồ sơ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật). Cụ thể: có số dư tài khoản được Ngân hàng xác nhận, có cam kết ngân hàng cấp tín dụng cho vay để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật)

- Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư (theo quy định điểm b khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai).

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác. Việc xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây: a) Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; b) Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường (khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai); (Phải có văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa đối với nội dung nêu trên).

- Dự án không bố trí quỹ đất 20% tổng diện tích đất để xây nhà ở xã hội. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/5/2015 của Chính phủ.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 27/03/2024 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

9. Hình thức, 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 – địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Phước Tân, TP. Nha Trang, Khánh Hòa. ĐT: (058). 3887458 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 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.

Vậy, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo để các bên đương sự biết và thực hiện các quyền lợi, nghĩa vụ theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- UBND phường Vĩnh Hải;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lãnh đạo Cục (để b/c);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Huỳnh Văn Lan



Danh sách liệt kê tài sản, mô tả, kết cấu của Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes (nay là Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp Khánh Hòa) – địa chỉ: số 27 đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

I. Quyền sử dụng đất:

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
Quyền sử dụng đất	<p>- Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 1.406,9m² thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ 40 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa</p> <p>- Vị trí: Tiếp giáp đường 2/4 và đường bê tông rộng khoảng 2m, đoạn chợ Vĩnh Hải – Bắc Sơn, cách đường Bắc Sơn khoảng 40m, nằm trong khu vực dân cư đông đúc, thuận tiện buôn bán kinh doanh.</p> <p>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.</p> <p>- Quy hoạch: + Theo quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt quy hoạch SDD đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc khu vực quy hoạch đất ở đô thị (ODT). + Theo quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phường Vĩnh Hải, Vĩnh Hòa tỷ lệ 1/2000. Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở liên kế xây dựng mới (có thể sử dụng cho các mục đích dịch vụ, văn phòng, GDCN, CN sạch).</p> <p>- Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.</p>	1.406,9m ²

II. Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Công tác chuẩn bị, biện pháp vận hành	<p>- Hàng rào, cổng công trình.</p> <p>- Cầu tháp.</p> <p>- Hệ thống điện nước tạm phục vụ thi công.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 50%</p>	1 toàn bộ (TB)

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
2	Thí nghiệm cọc khoan nhồi và tường vây.	<ul style="list-style-type: none"> - Tập kết và giải thể thiết bị thi công cọc khoan nhồi, tường vây, tường dẫn. - Cung cấp, GCLD thép king-post. - Thí nghiệm nén tĩnh cọc D1500, Pn=3000T. - Thí nghiệm siêu âm cọc D800,D1200,D1500. - Thí nghiệm PDA cọc D800, D1200,D1500. - Thí nghiệm siêu âm tường vây. 	1 toàn bộ (TB)
3	Cọc khoan nhồi, tường vây và tường dẫn.	<p>a. Tường vây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đào đất, vận chuyển đất đi đổ. - Bentonite/Polyme giữ thành hố đào. - Cung cấp, gia công, lắp đặt cốt thép tường vây. - Cung cấp, gia công, lắp đặt ống thép siêu âm D60, dày 1.8mm. - Cung cấp, lắp đặt ron cản giữa 2 tấm tường vây. - Bê tông tường vây, bê tông thương phẩm, M350, cấp chống thấm W6. <p>b. Tường dẫn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đào đất, vận chuyển đất đi đổ. - Bê tông lót, bê tông đá 1*2, M10. - Sản xuất lắp dựng và tháo dỡ ván khuôn. - Gia công lắp đặt/lắp dựng cốt thép tường dẫn. - Bê tông tường dẫn, bê tông đá 1*2, M200. - Lắp đất hố đào, đầm chặt. <p>c. Cọc khoan nhồi:</p> <p>Cọc D800</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khoan tạo lỗ, đường kính lỗ khoan 800mm. - Bentonite/Polyme giữ thành hố đào. - Cung cấp, GCLD cốt thép cọc khoan nhồi D800. - Cung cấp, gia công, lắp đặt ống thép ống siêu âm D60, dày 1.8mm. - Cung cấp, gia công, lắp đặt thép ống siêu âm D114, dày 2.0mm. 	1 toàn bộ (TB)

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> - Bê tông cọc nhồi, bê tông thương phẩm, M350, độ sụt 18+/2. - Vận chuyển đất thừa đi đổ. Cọc D1200: - Khoan tạo lỗ, đường kính lỗ khoan 1200mm. - Bentonite/Polyme giữ thành hố đào. - Cung cấp, GCLD cốt thép cọc khoan nhồi D1200. - Cung cấp, gia công, lắp đặt ống thép ống siêu âm D60, dày 1.8mm. - Cung cấp, gia công, lắp đặt thép ống siêu âm D114, dày 2.0mm. - Bê tông cọc nhồi, bê tông thương phẩm, M300, độ sụt 18+/2. - Vận chuyển đất thừa đi đổ. Cọc D1500: - Khoan tạo lỗ, đường kính lỗ khoan 1500mm. - Bentonite/Polyme giữ thành hố đào. - Cung cấp, GCLD cốt thép cọc khoan nhồi D1500. - Cung cấp, gia công, lắp đặt ống thép ống siêu âm D60, dày 1.8mm. - Cung cấp, gia công, lắp đặt thép ống siêu âm D114, dày 2.0mm. - Bê tông cọc nhồi, bê tông thương phẩm, M300, độ sụt 18+/2. - Vận chuyển đất thừa đi đổ. 	
4	Phần hầm	<p>a. Móng và sàn tầng hầm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đào đất, vận chuyển đất đi đổ. - Sửa đất hố đào, đầm chặt. - Đắp cát hố đào, đầm chặt, K=0.95. - SXLD và tháo dỡ ván khuôn. - GCLD cốt thép móng. - GCLD cốt thép dầm móng, sàn tầng hầm. - Bê tông lót móng, sàn tầng hầm, bê tông đá 1*2, M100. 	1 toàn bộ (TB)

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> - Bê tông móng, dầm móng, sàn tầng hầm, bê tông thương phẩm, M400. - Giếng khoan hạ nước ngầm, bơm hạ nước ngầm, nước mặt trong suốt quá trình thi công. b. Cột, dầm, sàn tầng hầm: <ul style="list-style-type: none"> - SXLD tháo dỡ ván khuôn cột, dầm, sàn & các cấu kiện khác. - GCLD cốt thép. - Bê tông cột, bê tông M400. - Bê tông dầm sàn, bê tông M350. c. Công tác khác: <ul style="list-style-type: none"> - Lắp đặt và tháo dỡ hệ thống giằng chống hố đào. - Chi phí thuê hệ H400 làm giằng chống. Thuê trong 4 tháng. - Vận chuyển đi và về (2 chiều). - Chi phí khác: kích thủy lục, vật tư phụ, chi phí đền bù hệ H chìm trong bê tông. <p>* Chất lượng còn lại: 90%.</p>	
5	Phần thân	<ul style="list-style-type: none"> - SXLD và tháo dỡ ván khuôn cột, vách, dầm, sàn & các cấu kiện khác. - GCLD cốt thép. - Bê tông cột, bê tông M400. - Bê tông dầm sàn, bê tông M350. <p>* Chất lượng còn lại: 90%.</p>	1 toàn bộ (TB)

III. Máy móc thiết bị

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
Trạm biến áp 250kVA - 22/0.4KV và đường dây cáp ngầm 22KV	<ul style="list-style-type: none"> - Phần trạm biến áp 3 pha – 250kVA bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Hệ thống đo đếm hạ thế. + Máy biến áp dầu 250kVA. - Hệ thống tủ điện bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + Tủ phân phối 1 Module ATS 4P -200A. + Tủ tụ bù 1 Module 4 cấp - 100kVA: Tủ bù khô Mikro, Bộ điều khiển bù 4 cấp Mikro. 	1 toàn bộ (TB)

	<ul style="list-style-type: none">- Các phụ kiện đi kèm:- Hiện trạng: Đường dây cáp ngầm đang đấu chờ ở trụ điện trước công trình. Máy biến áp chưa được đấu nối vào nguồn điện, không hoạt động, đang để dưới mặt đất được che chắn bởi một khung bằng tôn <p>* Chất lượng còn lại: 90%.</p>	
--	--	--

