

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 04)**

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

Căn cứ Bản án số 73/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 1045/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 và Quyết định số 1538/QĐ/CCTHADS ngày 05/6/2025 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 – Khánh Hòa)

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 48/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên 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 số 01/QĐ-THADS(1) ngày 07/10/2025 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 1); Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADS(1) ngày 21/10/2025 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1);

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-THADS(1) ngày 23/03/2026 về việc giảm giá tài sản (lần 03) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 1725/ĐGNP.NT – THA.NT ngày 24/10/2025 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng lần 03 ngày 26/03/2026) giữa của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) và Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 0225.17/TB-ĐGNP.NT ngày 26/03/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

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.

**2. Tài sản đưa ra bán đấu giá là:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 56; tờ bản đồ số: 2; địa chỉ: 50/4 Trần Thị Tính, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang (nay là 50/4 Trần Thị Tính, phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa; có diện tích 36,3m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 196401, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01671/22372 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 25/5/2015, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huỳnh Minh Chánh và bà Trần Nguyễn Thu Phương ngày 25/4/2019 và tài sản gắn liền với đất.

### **Đặc điểm tài sản:**

#### **1. Về đất:**

- a) Thửa số 56, tờ bản đồ số 02;
- b) Địa chỉ: địa chỉ: 50/4 Trần Thị Tính, phường Phước Hòa, thành phố Nha Trang (nay là 50/4 Trần Thị Tính, phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa;
- c) Diện tích: 36,3m<sup>2</sup>;
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;

Về quy hoạch của thửa đất: Theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 23/5/2025 của Chấp hành viên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang thì: Theo Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 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 Nha Trang thì toàn bộ thửa đất thuộc khu vực quy hoạch đất ở đô thị, chưa có quyết định thu hồi.

#### **2. Về tài sản gắn liền với đất:**

- Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà ở: a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; b) Diện tích xây dựng: 36,3m<sup>2</sup>; c) Diện tích sàn: 36,3m<sup>2</sup>; đ) Cấp hạng: Cấp 4.

- Theo Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát lập tháng 8/2025 thì: Diện tích Vật kiến trúc trên khu đất là 68.4 m<sup>2</sup> bao gồm: Tầng 1 36,3m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường xây gạch, bao gồm 2 phòng + khu bếp + 1 nhà vệ sinh + cầu thang sắt; Nền nhà lát gạch men, tường Sơn nước; Cửa đi D1 sắt kính (KT: 1,5m x 2,2m, Kl 1 bộ); Cửa đi D2 nhôm kính,

(KT: 0,68m x 1,9m, KL 1 bộ); Cửa sổ S1 nhôm kính (KT: 1,1m x 1,4m, KL 1 bộ). Góc gỗ 32,1m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường xây gạch, góc gỗ, bao gồm 2 phòng + khu thông tầng; Nền nhà lát gạch men, cầu thang sắt, tường Sơn nước; Cửa sổ S2 nhôm kính (KT: 1m x 1,2m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ S3 (KT: 1,2m x 2,0m, KL 1 bộ); Cửa sổ S4 nhôm kính (KT: 1,1m x 1,4m, KL 1 bộ). Mái: Mái lợp tôn.

**\*Ghi chú:** Đối với phân nhà ở có phân diện tích sử dụng tăng thêm so với Giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa xây dựng hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí liên quan do người mua trúng đấu giá chịu. Nhà, đất bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

**3. Giá khởi điểm tài sản bán đấu giá: 1.776.052.312 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm mười hai đồng).**

**Lưu ý:** 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 đăng ký tham gia đấu giá: 07 giờ 00 phút ngày 27/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/04/2026** tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi Nhánh Nha Trang.

**5. Thời gian địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 14/4/2026 đến ngày 16/4/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

**6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 23/4/2026** tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi Nhánh Nha Trang.

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/1 hồ sơ.**

**8. 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: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng).**

**9. Bước giá: 25.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng).**

**10. 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 (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.

### **11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ và nộp hồ sơ 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; số điện thoại: 0913449968 để được hướng dẫn chi tiết.

**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 1) 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: 0935055956)*

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trương Bá Lộc).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trương Bá Lộc**