

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 82/2023/DSPT ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Bản án số 04/2023/DSST ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1);

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1);

Căn cứ Bản án số 10/2024/DSST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2695/QĐ-CCTHADS ngày 18/8/2023; Quyết định thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2023; Quyết định thi hành án số 1629/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024; Quyết định thi hành án số 1627/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024; Quyết định thi hành án số 1542/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024; Quyết định thi hành án số 1540/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024 và Quyết định thi hành án số 490/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 04, 05/QĐ-CTHADS ngày 02/11/2023; Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 21, 22, 23, 24/QĐ-CTHADS ngày 06/6/2024 và Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 08/QĐ-CTHADS ngày 08/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CTHADS ngày 24/4/2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 36/QĐ-CTHADS ngày 10/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá Số: 288/2026/52 ngày 27/3/2026 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 52/2026/HĐDG-TL ngày 22/4/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa với Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 107/TB-TL ngày 22/4/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo cho:

Người được thi hành án:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang – địa chỉ: số 11 Quang Trung, Phường Vạn Thạnh, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa (nay là phường nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa – địa chỉ: Số 4 Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

- Ông Trương Ngọc Tuấn - địa chỉ: Số 16/2 Tô Hiến Thành, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

- Bà Đào Hải Khánh – địa chỉ: số 27/5 Đoàn Trần Nghiệp, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

Người phải thi hành án: Ông Lê Đình Toàn, bà Nguyễn Phạm Thu Hiền – HKTT địa chỉ: Số 90 đường Văn Tiến Dũng, khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (hiện đang sinh sống tại địa chỉ: STH 26.17 đường 18A, Khu đô thị Lê Hồng Phong II, Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là Lô số 18-A1, đường Nguyễn Trọng Xuyên, Khu đô thị Lê Hồng Phong II, Phường Nam 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 Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản bán đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 32 của ông Lê Đình Toàn và bà Nguyễn Phạm Thu Hiền. Địa chỉ có tài sản: tại Lô số 18 đường A1 (nay là đường Nguyễn Trọng Xuyên), Khu đô thị VCN Phước Hải, Phường Nam 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 338360; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04657 thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 32 do UBND thành phố Nha Trang ký ngày 27/3/2018 cấp cho ông Trần Đăng Hùng. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Đình Toàn và bà Nguyễn Phạm Thu Hiền theo hồ sơ số 841751.CN.002 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang ký ngày 24/11/2021, kèm theo Phiếu kiểm tra quy hoạch do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa ký ngày 04/5/2024 và hồ sơ đo vẽ do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia phát hoàn thành tháng 09/2024.

2. Đặc điểm tài sản:

2.1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích theo Giấy chứng nhận số CM 338360: 330m².

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Thông tin quy hoạch theo phiếu kiểm tra quy hoạch:**

+ 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 thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

+ Theo Quyết định số 974/QĐ – UBND ngày 18/04/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Khu đô thị VCN Phước Hải, TP Nha Trang: Toàn bộ thửa đất nằm trong ranh giới dự án.

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

a. Nhà ở: Theo thông tin ghi trong Giấy chứng nhận số CM 338360 cấp cho ông Lê Đình Toàn và bà Nguyễn Phạm Thu Hiền: nhà ở biệt thự. Cấp (hạng): 3. Diện tích xây dựng: 130,2m²; diện tích sàn: 273,1m². Theo hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà ở, vật kiến trúc trên đất do Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát đo vẽ thể hiện tài sản trên đất là nhà 03 tầng + tầng tum, diện tích xây dựng: 139,4m², diện tích sàn xây dựng: 492,8m², cụ thể:

- Tầng 1: Diện tích 130,2m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện. Nền chưa lát gạch. Cửa đi chưa lắp dựng, cửa sổ nhôm kính; lan can cầu thang chưa lắp dựng; trần thạch cao chưa bả matic, tường trần chưa sơn nước, tường bả matic chưa hoàn thiện.

- Tầng 2: Diện tích 151,2m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch; bao gồm 1 phòng ngủ chưa hoàn thiện + phòng sinh hoạt chung chưa hoàn thiện + khu vực phòng trước chưa hoàn thiện + ban công chưa hoàn thiện + khu nhà vệ sinh 2 chưa hoàn thiện (chỉ ốp lát gạch men); cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện; nền trong nhà chưa lát gạch, ban công lát gạch men; cửa đi chưa lắp dựng, cửa sổ nhôm kính; lan can cầu thang chưa lắp dựng, trần thạch cao bả matic, tường trần chưa sơn; tường bả matic chưa hoàn thiện; lan can ban công hoa văn sắt.

+ Tầng 3: Diện tích 151,2m²; Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm 2 phòng ngủ chưa hoàn thiện + phòng sinh hoạt chung chưa hoàn thiện + khu vực phòng trước chưa hoàn thiện + ban công chưa hoàn thiện + khu nhà vệ sinh 3 chưa hoàn thiện (chỉ ốp lát gạch men); cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện; nền trong nhà chưa lát gạch, ban công lát gạch men; cửa đi chưa lắp dựng, cửa sổ nhôm kính; lan can cầu thang chưa lắp dựng, trần thạch cao bả matic, tường trần chưa sơn, tường bả matic chưa hoàn thiện; lan can ban công hoa văn sắt.

+ Tầng tum: Diện tích 60,2m². Kết cấu: Cột, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch; bao gồm 1 phòng chưa hoàn thiện + kho chưa hoàn thiện (chỉ ốp lát gạch men); cầu thang xây bậc cấp chưa hoàn thiện; nền trong nhà lát gạch men, ban công lát gạch men; cửa đi chưa lắp dựng; cửa sổ nhôm kính; lan can cầu thang chưa lắp dựng, trần thạch cao bả matic, tường trần chưa sơn, tường bả matic chưa hoàn thiện; lan can ban công hoa văn sắt. Mái tum bê tông cốt thép.

Hiện trạng: Đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang.

Đôi chiếu phần diện tích xây dựng ghi trong Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở (Diện tích xây dựng: 130,2m²; diện tích sàn: 273,1m²) với số liệu đo vẽ theo hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà, vật kiến trúc trên khu đất do Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát đo vẽ (diện tích xây dựng: 139,4m², diện tích sàn xây dựng: 492,8m²) nhận thấy hiện trạng diện tích nhà ở, công trình vật kiến trúc trên đất có biến động (Diện tích xây dựng tăng 9,2m², diện tích sàn tăng là 219,7m², diện tích này chưa được nhà nước có thẩm quyền công nhận)

b. Khu vệ sinh ngoài nhà: Đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang. Diện tích xây dựng: 9,2m². Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng BTCT, tường xây gạch, bên trong ốp gạch men, mái đổ bê tông cốt thép, trần thạch cao chưa bả matic, nền lát gạch men, tường chưa ốp gạch men bên ngoài, chưa sơn, chưa lắp đặt thiết bị, chưa lắp đặt cửa.

c. Cổng, trụ cổng + hàng rào: Đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang

+ Cổng chính sắt hộp trang trí, mái cổng bê tông cốt thép, trét bả matic chưa hoàn thiện, 02 trụ cổng bê tông cốt thép, ốp đá granite.

+ Cổng phụ sắt hộp trang trí, 01 trụ cổng bê tông cốt thép, ốp đá granite.

+ Tường rào: Móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép, đà kiềng bê tông cốt thép, tường xây tường tô trát xi măng, trét matic chưa hoàn thiện, chông sắt cắm trên đầu tường.

d. Sân + bồn hoa: đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện đang dở dang. Kết cấu: sân trước, sân sau, hành lang bên hông lát gạch men chưa hoàn thiện, bồn hoa xây gạch chưa hoàn thiện.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 11/5/2026 đến ngày 13/5/2026 (Trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản.

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 7h00' ngày 23/4/2026 đến 16h30' ngày 26/5/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

5. Giá khởi điểm: **26.963.000.000 đồng** (Hai mươi sáu tỷ, chín trăm sáu mươi ba triệu đồng).

(Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, 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 (nếu có).

“Tài sản có hạn chế như sau: đối với Công trình xây dựng trên đất theo hiện trạng thực tế tăng so với Giấy chứng nhận thừa đất số 149, tờ bản đồ số 32 cụ thể là: Diện tích xây dựng tăng 9,2m², diện tích sàn xây dựng tăng là 219,7m², diện tích xây dựng này chưa được nhà nước có thẩm quyền công nhận vào giấy chứng nhận. Vì vậy, Người mua được tài sản đấu giá phải có trách nhiệm, nghĩa vụ thực hiện việc tháo dỡ phần công trình vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc xin giấy phép điều chỉnh theo quy định pháp luật (nếu được phép)”

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01hồ sơ; Tiền đặt trước 5.300.000.000 đồng. Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 23/4/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/5/2026.

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

- Đối với cá nhân: bản sao giấy 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 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: 08 giờ 00' phút, ngày 29/5/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long – địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

9. 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 – địa chỉ: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh 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, 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./.

Trước khi mở bán cuộc 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;
- UBND phường Nam Nha Trang;
- Viện kiểm sát nhân dân Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Huỳnh Văn Lan).

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Văn Lan