

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025;

Căn cứ Bản án số 01/2025/KDTM-ST ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án dân sự số 2260/QĐ-THADS ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 426/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-THADS ngày 04 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 2602/2025/HDDVDG-VTA/THADS/KV2.KH ngày 30/6/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa.

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Khánh Hòa (sau đây được gọi tắt là “Công ty Đấu giá”).
địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808.

Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 (địa chỉ: Số 06 đường Phạm Văn Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa).

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn Vĩnh Đông, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm (nay là xã Cam An), tỉnh Khánh Hòa do ông Hồ Xuân Hải đứng tên theo Giấy chứng nhận số DK 071609, sổ vào sổ cấp CS 06554 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27/12/2022, kèm theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số bản vẽ 136-2026 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Lâm duyệt ngày 13/3/2026, cụ thể như sau:

a. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất : 346,3m²;
- Mục đích SD : Đất ở nông thôn: 100 m²; Đất trồng cây lâu năm: 246,3m²;
- Thời hạn SD : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/5/2058;
- Hình thức SD : Sử dụng riêng;
- Nguồn gốc SD: Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền SDD.

b. Tài sản trên đất: Căn cứ Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số bản vẽ 136/2026 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Lâm duyệt ngày 13/3/2026 và Biên bản kê biên ngày 8/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Căn nhà 01 tầng có nhà vệ sinh có diện tích: 68,3m²; kết cấu, móng đá chẻ, tường gạch sơn nước, trần nhựa + laphong + tôn, nền gạch men;
- Mái che lợp tôn diện tích: 58,6m²; kết cấu: trụ sắt tròn, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn, nền láng xi măng;
- 01 cây dừa xiêm loại A.

Lưu ý:

- Về thông tin quy hoạch đến năm 2045: Toàn bộ diện tích đất thuộc quy hoạch đất điểm dân cư nông thôn hiện hữu (có nông nghiệp xem kèp 75%); Theo phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của UBND tỉnh Khánh Hòa: Khu đất có 26,3m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông; Người tham gia đấu giá có trách nhiệm kiểm tra quy hoạch trước khi đăng ký tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

- Đối với phần công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi chi phí phát sinh.

- Đối với cây trồng trên đất, người trúng đấu giá nhận theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao kể cả trường hợp tại thời điểm bàn giao cây trồng đã bị chết, bị mất hoặc không thể sinh trưởng phát triển được.

2. Giá khởi điểm và các loại thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác:

a. Giá khởi điểm: 3.959.033.400 đồng (Ba tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm đồng). Mức giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật

b. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

3. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá : Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Tiền mua hồ sơ; Bước giá, việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/bộ hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng/bộ hồ sơ).

b. Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề

c. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Là giá được đọc ra của người tham gia đấu giá, đúng theo quy định áp dụng bước giá. Thời điểm người tham gia đấu giá trả giá bắt đầu sau khi có yêu cầu trả giá của đấu giá viên điều hành và trước thời điểm đấu giá viên nhắc lại giá đã trả cao nhất lần thứ ba.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản; xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 25/8/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn Vĩnh Đông, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm (nay là xã Cam An), tỉnh Khánh Hòa (liên hệ Nguyễn Cơ Thạch - Chấp hành viên - SĐT: 0971.011.101).

- Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các hồ sơ liên quan khác: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 25/8/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808.

6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 25/8/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808 hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Đơn cam kết của khách hàng;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Phiếu thu tiền hồ sơ;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

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

- Thời gian đăng ký: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 05/8/2026 đến 17 giờ ngày 25/8/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm đăng ký: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, hotline: 0903.670.018 – 0906.878.808 hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: Số 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM.

- Điều kiện đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 SĐBS 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- Cách thức đăng ký: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - địa chỉ: 03 Lý Văn Phúc, P.Tân Định, TP.HCM. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại quy chế này.

8. Tiền đặt trước, thời gian và phương thức nộp tiền đặt trước: 791.800.000 đồng (Bảy trăm chín mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng) – tương đương 20% giá khởi điểm.

- Phương thức nộp : Chuyển khoản theo thông tin sau:
+ Đơn vị thụ hưởng : Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An;
+ Số tài khoản : 96.79.79.999 mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB);

+ Nội dung : Công ty A hoặc Nguyễn Văn A nộp tiền TGDG QSĐĐ thửa đất số 100, TĐĐ số 15 thôn Vĩnh Đông, xã Cam An, Khánh Hòa.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 05/8/2026 và hết hạn lúc 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 và/hoặc thông tin chuyển khoản không thể hiện tên khách hàng đăng ký, nội dung nộp tiền đặt trước không thể hiện nộp cho tài sản cụ thể nào đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- 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. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

a. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 30 phút ngày 28/8/2026.

b. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa, địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Lưu ý: Theo quy định tại Khoản 4 Điều 83 Luật Thi hành án Dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025: “Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí

tôn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tôn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.

10. Thông tin liên hệ: Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá, mời khách hàng xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá số 30/2026/QC-VTA.Kh ngày 04/8/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa.

Để biết thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Khánh Hòa - địa chỉ: T10, P10E, tòa nhà 42 Lê Thành Phương, P.Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: 0937.198.686 – 0906.878.808.

Thị hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà – Phòng Thị hành án dân sự khu vực 2 thông báo cho các bên đương sự được biết để thực hiện các quyền, 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 thư mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản)

Nơi nhận:

- Đương sự (để thực hiện);
- Trưởng Phòng THADS KV 2 (để báo cáo);
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐTTHADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực 2 – Khánh Hòa;
- Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh Khánh Hòa;
- UBND xã Cam An, tỉnh Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Cơ Thạch