

THÔNG BÁO
Về việc Thi hành án (Bán đấu giá tài sản)

Căn cứ khoản 1 Điều 25, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 63, Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ, Quyết định số 72/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 12 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 1038/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2025 và Quyết định 1046/QĐ-CCTHADS ngày 06 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 cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QQĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 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 về việc sửa đổi, bổ sung số 03/QĐ-THADS(1) ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ biên bản về việc kê biên tài sản ngày 08/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1)

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá số 1330/TB-THADS.KV1 ngày 14/8/2026 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 thi hành án dân sự số 2610/HĐDVĐG-VTAKh/THADS/KV.KH ngày 14/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa và Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) ;

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá số 40/2026/TB-VTA.Kh ngày 19/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa;

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo cho:

- Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Quân đội (đã ủy quyền cho Công Ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân đội),

địa chỉ: Số 175 Giảng Võ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội. Mã số doanh nghiệp: 0105281799.

- Người phải thi hành án: Ông Đinh Minh Toàn (Số định danh: 048074006690) và bà Trần Thị Kim Nương (Số định danh: 052172020352); Địa chỉ: 06 Trường Sa, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

Về việc:

1. Để đảm bảo thi hành án, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2610/HĐDVĐG-VTAKh/THADS/KV.KH ngày 14/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa và Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1); Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo mời tham gia đấu giá số 40/2026/TB-VTA.Kh ngày 19/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa để bán đấu giá đối với các tài sản kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 số CI 681557, Số vào sổ cấp GCN: CH00905, do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Nguyễn Phụng và bà Hà Thị Mỹ Dung ngày 11/8/2017, chính lý chuyển nhượng cho ông Đinh Minh Toàn và bà Trần Thị Kim Nương ngày 15/5/2019 cụ thể như sau:

1. Về đất

- Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Thửa đất số: 321, tờ bản đồ số: 11 (nay là tờ bản đồ số 63); Địa chỉ: (02+02A) Phan Bội Châu + 70 Phan Đình Phùng, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa); diện tích: 297,7 m² (bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy phẩy bảy mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thực tế thửa đất tại thời điểm kê biên: Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất số: 94-2025 hệ tọa độ VN-2000, thửa đất số 321 – tờ bản đồ số 63 (356602-1-(10)) thì: Tổng diện tích khu đất: 292,9 m² (Giảm 4,8 m² so với Giấy chứng nhận). Đối với phần diện tích bị giảm này hiện không có tranh chấp.

+) Thông tin quy hoạch: Theo Quyết định số: 1964/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phường Xương Huân – Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, trong đó: 0,1 m² thuộc quy hoạch giao thông; 292,8m² thuộc quy hoạch đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

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 tài sản trên đất: Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 191,2m², diện tích sàn: 897,4m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (hạng): Cấp 3. Thực tế tài sản trên đất tại thời điểm kê biên về diện tích, hiện trạng, vật kiến trúc trên đất: có Hồ sơ đo vẽ hiện trạng, vật kiến trúc trên đất do Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát lập kèm theo.

3. *Máy móc, Thiết bị đã qua sử dụng:* Thang máy hiệu Thiên Nam.

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 42.082.455.000đ (*Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ không trăm tám mươi hai triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng*)

- **Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** - Thời gian tổ chức phiên đấu giá (**đồng thời là thời gian điểm danh người tham gia đấu giá**): từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 16/9/2026. Đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: "<http://daugiavna.vn>".

- **Hình thức, phương thức đấu giá:**

+) Hình thức đấu giá tài sản: **Đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: "<http://daugiavna.vn>".**

+) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

(Đính kèm Quy chế cuộc đấu giá (lần 01) số 39/2026/QC-VTA.Kh và Thông báo mời tham gia đấu giá số 40/2026/TB-VTA.Kh ngày 19/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa)

2. Một số nội dung liên quan, gồm:

- *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 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.

- *Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng.*

- *Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan THADS trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan THADS hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.*

Ngoài các nội dung chính nêu trên, đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Luật THADS; người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá,

người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức khác (nếu có) liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo Luật THADS, Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành Quy chế cuộc đấu giá (lần 01) số 39/2026/QC-VTA.Kh và Thông báo mời tham gia đấu giá số 40/2026/TB-VTA.Kh ngày 19/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thành An Chi nhánh Khánh Hòa

Thông tin phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- 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 – 0903.670.018.

- Ông Trương Bá Lộc - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 tỉnh Khánh Hòa - Điện thoại: 0935.055.956

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Nha Trang;
- Viện KSND KV1 - Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trương Bá Lộc).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Bá Lộc