

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

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

Căn cứ Quyết định thi hành án số 72/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 482/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định sửa đổi, bổ sung về quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2024/143 ngày 15/7/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 9) số 64/QĐ-THADS ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần (9) ký ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 94/2024/HĐĐG-TL ký ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) và Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 156/TB-TL ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Thi hành án dân sự Khánh Hòa - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 tổ chức bán các tài sản sau:

1/ Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2/ 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 Phạm Văn Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

3/ Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Trần Thị Kiều Thu. Địa chỉ có tài sản: tại tổ dân phố Hương Long, phường Ba Ngòi, tỉnh Khánh Hòa. (Địa chỉ cũ: tổ dân phố Hương Long, phường Ba Ngòi, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa).

Đặc điểm của tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 844592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03892 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 20 do Sở TN-MT tỉnh Khánh Hòa ký ngày 25/11/2020, kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 61-2024 do Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Cam Ranh ký ngày 04/07/2024.

- Diện tích đất: 416,3m²
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: + Đất ở đô thị : 150m². Hạn sử dụng: lâu dài
- + Đất trồng cây lâu năm: 266,3m². Hạn sử dụng: 08/2057
- Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150m²; được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 266,3m²

Tài sản gắn liền với đất:

* **Nhà ở 1:** - Cấu trúc: Nhà 1 tầng; - Diện tích xây dựng: 119,0m².

- Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng BTCT, mái tôn. Nhà trước (gồm phòng khách, phòng thờ và 03 phòng ngủ): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền gạch men, trần la phong nhựa, cửa chính nhôm kính, cửa sổ khung sắt + cánh gỗ, cửa phòng ngủ nhôm kính + gỗ. Nhà sau (gồm nhà bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh): Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, nền gạch men, trần la phong nhựa, cửa đi, cửa sổ bằng gỗ. Bếp: Thành xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men, bồn rửa chén inox. Nhà tắm: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,9m, trần BTCT, nền gạch men nhám, cửa lùa nhôm kính, lavabo bên ngoài + gương soi. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men cao 1,6m, trần BTCT, nền gạch men nhám, xí bệt, cửa sắt kính.

- Chất lượng còn lại: 75%.

* **Nhà ở 2:** - Cấu trúc: Nhà 1 tầng + gác lửng; - Diện tích xây dựng: 22,6m².

- Diện tích sàn: 33,9m².

- Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng BTCT, mái tôn. Mặt tiền ốp gạch men. Tầng trệt: Tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước + ốp gạch men, nền gạch ceramic, cửa nhôm kính, bên ngoài cửa kéo. Bếp: Thành xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men, tủ bếp nhôm. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, nền gạch men nhám, lavabo, gương soi, xí bệt, cửa nhôm kính. Gác lửng: Đà sắt hộp, lan can sắt, nền ốp gỗ, cầu thang sắt hộp. - Chất lượng còn lại: 90%.

* **Mái che:** - Diện tích xây dựng: 213,1m²

- Kết cấu: Mái che phía sau: Trụ sắt tròn + trụ xây gạch tô trát xi măng, sơn nước, xà gồ, đà kiềng sắt hộp, mái lợp tôn, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở. Mái che bên hông: Xà gồ sắt hộp, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở. Mái che phía trước: Trụ sắt tròn, xà gồ, đà kiềng sắt hộp, mái lợp tôn, nền tráng xi măng, một mặt dựa tường nhà ở.

- Chất lượng còn lại: 75%.

*** Tường rào:** - Chiều dài: 28,95m.

- Kết cấu: Tường rào phía sau: Trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn cao 0,3m, khung sắt hộp phía trên cao 1,6m. Tường rào bên hông: Tường xây gạch, tô trát xi măng cao 1,6m, phía trên khung sắt + lưới B40. Tường rào phía trước: Trụ, tường xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước cao 0,6m, khung sắt hộp phía trên cao 2m. Chất lượng còn lại: 75%.

*** Cổng, trụ cổng**

- Kết cấu: Cổng + trụ cổng phía sau: 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 40 x 40cm, cao 2m. Cửa cổng 02 cánh bằng sắt hộp, kích thước 1,9 x 2,5m. Cổng + trụ cổng phía trước: 02 trụ xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước, kích thước 50 x 50cm, cao 2,7m. Cửa cổng 02 cánh bằng sắt hộp, kích thước 2,5 x 2,3m. Chất lượng còn lại: 75%.

4. Giá khởi điểm của tài sản: 3.601.567.817 đồng (Ba tỷ, sáu trăm lẻ một triệu, năm trăm sáu mươi bảy ngàn, tám trăm mười bảy 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 của pháp luật.

Bước giá: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng)

5. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/6/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 15/6/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/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 Thiên Long. Số tài khoản: 18283868 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Khánh Hòa.

Thời gian đóng tiền đặt trước: từ 07 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/6/2026.

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

- Đối với cá nhân: bản sao CCCD mức độ 2 (có VNeID để đối chiếu).

- Đối với tổ chức: bản sao photo CCCD mức độ 2 của người đại diện theo pháp luật, bản sao Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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.

- Không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 và Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 và nộp tiền đặt trước theo quy định.

10. Hình thức, phương thức đấu giá: trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Thiên Long. Địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà. Điện thoại: (0258). 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 như chi phí về kê biên, định giá, thông báo bán đấu giá... và có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thoãn thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) thông báo cho 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 Ba Ngòi;
- Viện KSND khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS Khánh Hòa (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Xuân Lạc).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Lạc