

THÔNG BÁO
Về việc sửa đổi nội dung Thông báo bán đấu giá tài sản
số 818/TB-THADS.KV5 ngày 25 tháng 6 năm 2026

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, Nghị định 152/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2026 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 13/2026/QĐST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 6174/QĐ-THADS ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 6029/QĐ-THADS ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 109/QĐ-THADS ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19 tháng 06 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận giá tài sản kê biên ngày 19 tháng 06 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 19 tháng 06 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 100/2026/HĐDV-ĐGTS ngày 22 tháng 6 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa và Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 246/2026/TBĐG-KB ngày 24 tháng 06 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo số 0733/TB-LS về việc sửa đổi nội dung Thông báo đấu giá tài sản số 246/TB-LS ngày 24/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc sửa đổi nội dung Thông báo bán đấu giá tài sản số 818/TB-THADS.KV5 ngày 25 tháng 6 năm 2026 như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở Công ty Đầu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn – Chi nhánh Khánh Hòa: SL 19 (TM.06-19) số 169 phường Ninh Chữ, tỉnh Khánh Hoà.

Điện thoại: 028.22455120.

2. Tên tài sản bán đấu giá:

2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 79 (diện tích theo giấy chứng nhận là 88,3m² ODT), tọa lạc tại số 40 Bắc Ái, khu phố 3, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang– Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là số 40 Bắc Ái, Tổ dân phố 3, phường Đô Vinh, 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 phát hành DM 441977; sổ vào sổ cấp GCN: VP 07352 do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận cấp ngày 06/11/2023 cho bà Trần Thị Lệ Nga và toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc gắn liền với đất.

Về phần đất: Không thay đổi so với Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 79
- Địa chỉ: 40 Bắc Ái, khu phố 3, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là số 40 Bắc Ái, Tổ dân phố 3, phường Đô Vinh, tỉnh Khánh Hòa).
- Diện tích: 88,3m² (Bằng chữ: Tám mươi tám phẩy ba 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 quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa đất có 20,5m² thuộc quy hoạch mở rộng đường.

Vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp: Thửa đất số 23
- Phía Tây giáp: Đường Bắc Ái
- Phía Nam giáp: Thửa đất số 19
- Phía Bắc giáp: Thửa đất số 21

Về phần nhà ở, vật kiến trúc gắn liền với đất:

- Chưa được công nhận trong giấy chứng nhận đã cấp.
- Hiện trạng gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh + 01 gác lửng (sàn bê tông, cầu thang sắt).
- Kết cấu nhà: Nhà tường xây 10cm, nền gạch men, mái tole, cửa kính khung sắt, trần thạch cao tấm, khung vi cá.

Giá khởi điểm: 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có)

2.2. Tài sản 2: 01 (một) Căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 78, (diện tích theo giấy chứng nhận là 100m² ODT + 10,6m² CLN), tọa lạc tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang–Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường Đô Vinh, 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 phát hành DA 866531; sổ vào sổ cấp GCN:

CS03851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 08/3/2021 cho bà Trần Thị Lệ Nga.

Về phần đất: Không thay đổi so với Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 78
- Địa chỉ: phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang– Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường Đô Vinh, tỉnh Khánh Hòa)
- Diện tích: 110,6m² (Bằng chữ: Một trăm mười phẩy sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m²; đất trồng cây lâu năm 10,6m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 10,6m²

Vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp: Thửa đất số 61
- Phía Tây giáp: Đường đi
- Phía Nam giáp: Thửa đất số 51
- Phía Bắc giáp: Thửa đất số 26

Về phần nhà ở, vật kiến trúc gắn liền với đất: Phần diện tích xây dựng không thay đổi so với giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 39,5m²; Diện tích sàn: 39,5m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Cấp IV B

Hiện trạng nhà gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp. Kết cấu: Nhà xây, nền gạch men, cửa kính + khung sắt, tường 10cm ốp gạch cao 1,2 mét. Trần thạch cao tấm, khung vi cá.

* 01 phòng tắm + 01 nhà vệ sinh không nằm trong giấy chứng nhận; Sân mái tôn khung sắt.

Giá khởi điểm: 1.350.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có)

2.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 78 (diện tích theo giấy chứng nhận 50m² ODT + 29,3m² CLN), tọa lạc tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang– Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường Đô Vinh, 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 phát hành CX591279; số vào sổ cấp GCN: CS03764 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 25/01/2021 cho bà Trần Thị Lệ Nga và toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc gắn liền với đất.

Về phần đất: Không thay đổi so với Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 78

- Địa chỉ: phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang– Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (Nay là phường Đô Vinh, tỉnh Khánh Hòa)

- Diện tích: 79,3m² (Bằng chữ: Bảy mươi chín phẩy ba mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m²; đất trồng cây lâu năm 29,3m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 29,3m².

Vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp: Thửa đất số 61

- Phía Tây giáp: Đường đi

- Phía Nam giáp: Thửa đất số 153

- Phía Bắc giáp: Thửa đất số 27

Về phần nhà ở, vật kiến trúc gắn liền với đất: Chưa được công nhận trong giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể như sau: Hiện trạng gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. Kết cấu: Nhà tường xây 10cm, nền gạch men, trần thạch cao tấm, khung vi cá; mái tôn, cửa kính + nhôm.

Giá khởi điểm: 1.350.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có)

2.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 79 (diện tích theo giấy chứng nhận 150m² ODT + 41m² CLN), tọa lạc tại số 43/1/2 Bắc Ái, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang– Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là số 43/1/2 5 Bắc Ái, phường Đô Vinh, 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 phát hành CS 353702; sổ vào sổ cấp GCN: CS04327 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 22/7/2019 cho bà Trần Thị Lệ Nga và toàn bộ nhà ở, vật kiến trúc gắn liền với đất.

Về phần đất: Không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 79

- Địa chỉ: Số 43/1/2 Bắc Ái, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang–Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là số 43/1/2 Bắc Ái, phường Đô Vinh, tỉnh Khánh Hòa)

- Diện tích: 191m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi một mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 150m²; đất trồng cây lâu năm 41m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 41m².

Vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp: Thửa đất số 1
- Phía Tây giáp: Thửa đất số 11
- Phía Nam giáp: Đường đi
- Phía Bắc giáp: Thửa đất số 75

Về phần nhà ở, vật kiến trúc gắn liền với đất: Chưa được công nhận trong giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể như sau:

Hiện trạng trên đất có 02 căn nhà gồm A + B.

* Nhà A hiện trạng gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh. Kết cấu: Cửa nhôm kính + khung sắt, tường xây gạch 10cm, nền gạch men, mái tole, trần thạch cao tấm, khung vi cá.

* Nhà B: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh; Kết cấu: nền gạch men, trần thạch cao tấm, khung vi cá, mái tole, cửa gỗ khung sắt.

Ghi chú: Phần nhà A + B không được công nhận trong giấy chứng nhận.

* Có 1 phần diện tích đất sử dụng nằm ngoài giấy chứng nhận; Hiện trạng trên đất có: Khung sắt, mái tole, nền bê tông, cửa ngõ sắt, diện tích: $3,6 \times 1,1 = 3,9 \text{ m}^2$ (Thuộc đất giao thông do UBND phường Đô Vinh quản lý).

Giá khởi điểm: 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

3. Tổng giá khởi điểm: 8.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, một trăm triệu đồng). Giá chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

***Ghi chú: Bán riêng lẻ từng lô được thực hiện trên một hợp đồng.**

4. Lý do sửa đổi: Do việc đăng tải công khai Quy chế của Công ty Đấu giá Hợp danh Lam Sơn Sài Gòn có sai sót.

5. Nội dung sửa đổi:

Theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 818/TB-THADS.KV5 ngày 25 tháng 6 năm 2026:

“4. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 24/06/2026 đến 17h00 ngày 13/07/2026 (trong giờ hành chính)

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 08/07/2026 đến ngày 10/07/2026 (trong giờ hành chính)

7. Số tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 24/06/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/07/2026 (trong giờ hành chính).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 16/07/2026”

Nay sửa đổi thành:

“4. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/7/2026 đến 17 giờ 00

phút ngày 27/07/2026 (trong giờ hành chính)

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 22/07/2026 đến ngày 24/07/2026 (trong giờ hành chính)

7. Số tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/07/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/07/2026 (trong giờ hành chính).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 30/07/2026”

Các nội dung khác không thay đổi so với Thông báo bán đấu giá tài sản số 818/TB-THADS.KV5 ngày 25 tháng 6 năm 2026.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo cho các bên đương sự biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Đô Vinh;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND khu vực 5 – Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Minh Tuân).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Minh Tuân