

Số: 1320/TB-THADS.KV1

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc thi hành án (Bán đấu giá tài sản (Lần 11))

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Bản án số 65/2023/KDTM-ST ngày 04 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 133/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Bình Chánh (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1276/QĐ-CCTHADS ngày 29/3/2024 và quyết định thi hành án số 2453/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hoà);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hoà);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản và biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 06 tháng 9 năm 2024 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 11) số 162/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 0224.06/TB-ĐGNP-NT ngày 12/8/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản cho:

- Người được thi hành án: ông Bùi Lê Tường An - đại diện Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Nam Á (theo giấy ủy quyền số 774/2023/UQ-AMC ngày 02/11/2023 và giấy ủy quyền số 588/2023/UQ-AMC ngày 01/8/2023 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Nam Á và giấy ủy quyền số 521/2020/UQ-AMC ngày 31/12/2020 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Nam Á).



Địa chỉ: số 489 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người phải thi hành án:** ông Lê Kim Thành Dân - là người bảo lãnh tài sản thế chấp Công ty TNHH Thương mại đầu tư TPS Sài Gòn - Địa chỉ: 42 Đường số 18, khu dân cư Him Lam, ấp 4, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp tài sản cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Nam Á.

Thường trú: số 24/26 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, (nay phường Nha Trang) tỉnh Khánh Hòa.

Nội dung thông báo: Để đảm bảo việc thi hành án thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0624/DG.NP.NT.THA.NT ngày 26/9/2024 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng lần 11 ngày 12/8/2026) giữa của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) và Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang. Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang đã ban hành Quy chế đấu giá tài sản số 0124.06/QC.PL11-DGN.NT ngày 12/8/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 0224.06/TB.PL11-DGNP.NT ngày 12/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang để bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tài sản đưa ra bán đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và 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 số BO 731894 số vào sổ cấp GCN CH02878/22405 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 19/8/2013 tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất thôn Phước Lợi, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (nay phường Nam Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa của ông Lê Kim Thành Dân - sinh năm 1997 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang đã chỉnh lý ngày 18/3/2019 và kèm theo mảnh trích đo địa chính số 78/2024 do Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang duyệt cung cấp.

1.2. Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất: thuộc thửa đất số 285, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất thôn Phước Lợi xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (nay phường Nam Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa của ông Lê Kim Thành Dân.

- Diện tích thửa đất: 2.644,4m².
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2043.

*** Thông tin quy hoạch:**

- Theo quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 09/8/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu liên hợp thể thao tỉnh Khánh Hòa thì toàn bộ thửa đất thuộc khu vực quy hoạch giao thông.

- 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 quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang thì toàn bộ thửa đất thuộc khu vực quy hoạch giao thông.

Đến nay toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch nhưng chưa có quyết định thu hồi đất đối với thửa đất trên.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 08/9/2026 đến ngày 10/9/2026 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản thôn Phước Lợi, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (nay phường Nam Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa.

3. Ngày, giờ bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 13/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/9/2026.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá tài sản: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/9/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.535.975.312 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm mười hai đồng*).

6. Thời gian; địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/9/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

7. Tiền mua hồ sơ đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

8. Tiền đặt trước: 1.300.000.000 đồng (*bằng chữ: một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn*) và BƯỚC GIÁ: 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng chẵn*).

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. (đính kèm theo: Quy chế đấu giá tài sản số 0124.06/QC.PL11- ĐGN.NT ngày 12/8/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 0224.06/TB.PL11- ĐGNP.NT ngày 12/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang).

* Lưu ý: 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 theo quy định.

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự 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 thi hành án dân sự 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 các bên 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; các 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 và Quy chế cuộc đấu giá ngày 01/24.06/QC.PL11- ĐGN.NT ngày 12/8/2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 02/24.06/TB.PL11- ĐGNP.NT ngày 12/8/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang.

(Thông báo này thay cho giấy mời để các bên đương sự được biết, để tham dự phiên đấu giá tài sản và gửi vào VNEID của đương sự. SĐT Chấp hành viên Trương Ngọc Quỳnh thụ lý hồ sơ: 0905663104)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
 - UBND phường Nam Nha Trang;
 - Viện KSND Khu vực 1 - Khánh Hòa;
 - Kế toán nghiệp vụ;
 - Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Khánh Hòa (để đăng tải);
 - Lưu: VT, HSTHA.
- CHV Quỳnh - 0905663104.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Ngọc Quỳnh



