

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá 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 121/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung về quyết định thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ đơn thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 22/4/2026.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 74, 75/2026/HĐĐG-TL ký ngày 20 tháng 5 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) với Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 150, 151/TB-TL ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như 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.

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 62) của ông Dương Thế Nguyên thế chấp bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Đông Dược Thảo Mộc. Địa chỉ có tài sản: thôn Tân Lập, xã Cam An, 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 CY 015824, số vào sổ cấp GCN CS00894, thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 31 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa – TUQ Giám đốc CN Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 07/9/2020 cấp cho bà Trần Ngọc Mỹ Duyên, cập nhật chuyển nhượng cho ông Dương Thế

Nguyên theo hồ sơ số 000894.CN.001 do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 17/09/2020. Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 196-2025 thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 62) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Lâm ký ngày 17/11/2025.

2. Đặc điểm của tài sản:

- Diện tích đất theo GCN số CY 015824: 444,0m².
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 196-2025 thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 62): 444,2m².

*** Thông tin quy hoạch theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất:**

- Theo Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng chính Phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045. Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất điểm dân cư nông thôn hiện hữu (có nông nghiệp xen kẹt ~ 75%).

- Theo Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa, về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Cam Lâm. Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn (ONT).

3. Giá khởi điểm: 4.332.626.465 đồng (Bốn tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi sáu ngàn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng). *Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, 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 pháp luật.

Bước giá: 43.000.000 đồng.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 45) của ông Dương Thế Nguyên thế chấp bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Đông Dược Thảo Mộc. Địa chỉ có tài sản: thôn Tân Lập, xã Cam An, 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 CY 842515, số vào sổ cấp GCN CS01006, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa – TUQ Giám đốc CN Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm ký ngày 16/10/2020 cấp cho ông Dương Thế Nguyên. Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 197-2025 thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 45) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cam Lâm ký ngày 17/11/2025.

2. Đặc điểm của tài sản:

a. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất theo GCN số CY 842515: 468,0m².
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ 197-2025 thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 45): 467,9m².

*** Thông tin quy hoạch theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất:**

- Theo Quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045.

(A) có 7,5m² thuộc quy hoạch sản xuất nông nghiệp

(B) Phần còn lại thuộc quy hoạch đất khu dân cư nông thôn hiện hữu (có nông nghiệp xen kẹt ~ 75%).

- Theo Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/04/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Cam Lâm. Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn (ONT).

b. Tài sản gắn liền trên đất:

- Nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 100m² có kết cấu mái ngói, cửa chính

và cửa sổ bằng gỗ, nền gạch, tường gạch trát xi măng, trụ cổng bằng gạch (cổng bằng sắt, lưới B40)

- Mái trước và bên hông lợp tôn kèo gỗ, diện tích xây dựng 30m². Hàng rào bên trái B40 dài 40m cao 1,2m

3. Giá khởi điểm: 4.573.689.892 đồng (Bốn tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi chín ngàn, tám trăm chín mươi hai đồng). *Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, 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 pháp luật.

Bước giá: 45.000.000 đồng

3. 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 18/6/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 23/6/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

6. 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 18/6/2026.

7. 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.

8. 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 thoả 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 xã Cam An;
- 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