

Số:/TB-THADS(4)

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 92/2024/DSST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4-Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 138/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Khánh Hòa);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/96 ngày 28/3/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến-Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định đưa tài sản ra bán đấu giá số 07/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Khánh Hòa);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 0225.06/TB-ĐGNP.NT ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú- Chi nhánh Nha Trang.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo cho:

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Thành; địa chỉ: TDP Bá Hà 1, phường Ninh Thủy, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (nay là TDP Bà Hà 1, phường Đông Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa).

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông; địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Đấu giá Hợp danh Ngọc Phú - Chi nhánh Nha Trang sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Thành để thi hành án cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

2. Tên tài sản đấu giá:

- **Quyền sử dụng đất:** có diện tích 279.4m² (trong đó: đất ONT: 200 m², đất CLN: 79.4 m² thời hạn sử dụng đất 01/12/2047) thuộc thửa đất số 726, tờ bản đồ số 7 tại TDP Phú Thạnh phường Ninh Giang, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (nay là TDP Phú Thạnh, phường Hòa Thắng, 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 vào sổ cấp GCN: CS-01336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/9/2019 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa xác nhận đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành ngày 17/12/2020) kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 19/2025 hệ tọa độ giả định, tờ bản đồ số 7 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa lập ngày 18/3/2025).

- **Về quy hoạch sử dụng đất:** Theo Quyết định số 2492/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị dịch vụ trung tâm Ninh Hòa (Phân khu 18) thửa đất sau khi trừ quy hoạch giao thông 93.7m² phần còn lại thuộc nhóm đất nhà ở.

- Tài sản gắn liền với đất:

a. Nhà ở: Nhà 01 tầng, diện tích xây dựng: 50,0 m², diện tích sàn: 50,0m².

Kết cấu: Móng, khung, trụ, đà kiềng, đà giằng BTCT, móng đá chẻ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói. Tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, nền xi măng, cửa đi gỗ, cửa sổ sắt kính. Nhà bếp: mặt đúc đan bê tông cốt thép.

Chất lượng còn lại: 55%.

b. Nhà tắm: diện tích 5,0m².

Kết cấu: Móng đá chẻ, tường xây gạch block, không tô trát xi măng, không cửa, mái fibro xi măng, nền xi măng.

Chất lượng còn lại: 60%.

c. Nhà vệ sinh: diện tích 6,0m².

Kết cấu: Móng đá chẻ, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, cửa khung sắt hộp bọc tôn, mái fibro xi măng, nền xi măng, xí xỏm.

Chất lượng còn lại: 55%.

d. Mái tôn: diện tích 18,0m².

Kết cấu: trụ sắt tròn, xà gồ sắt hộp, mái tôn. Một mặt dựa tường nhà ở. Nền xi măng, có bê tông lót.

Chất lượng còn lại: 60%.

e. Hàng rào: chiều dài 68,0m.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày **05/5/2026** đến ngày **07/5/2026**, tại thửa đất số 726, tờ bản đồ số 7 tại TDP Phú Thạnh phường Ninh Giang, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (nay là TDP Phú Thạnh, phường Hòa Thắng, tỉnh Khánh Hòa).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026 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: 768.269.000đ (*Bảy trăm sáu mươi tám triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn đồng*).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

7. Tiền đặt trước: 150.000.000đ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 15/5/2026 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.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

10. Bước giá: 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

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

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân bản sao y có chứng thực (*hoặc có bản chính để đối chiếu*);

- Đối với tổ chức: Quyết định thành lập của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bản sao y 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.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Nguyễn Thành (là 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.

Vậy thông báo để các bên đương sự và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 4 - Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Khánh Hòa;
- Trường phòng (để báo cáo);
- Lưu: VTKV4, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Trọng Quân