

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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số 52/2024/DSST ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 753/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 và Quyết định thi hành án số 754/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 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 28/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2025 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 kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/264 ngày 26 tháng 8 năm 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 01/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 0225.14/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 Khánh Thịnh; địa chỉ: thôn Phú Bình 2, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn Phú Bình 2, xã Cam Lâm, 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 Khánh Thịnh 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:

1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất có diện tích 90m² (Đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại: tổ dân phố 17, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (Nay là tổ dân phố 17, phường Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CR 489779, sổ vào sổ cấp GCN: CS-00214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa – TUQ - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa cấp ngày 08/8/2019 đứng tên ông Nguyễn Khánh Thịnh (chỉnh lý sang tên theo hồ sơ số 001191.CN.002 ngày 22/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa). Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 140-2025 hệ tọa độ VN 2000, tờ bản đồ 17 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Ninh Hòa duyệt ngày 19/8/2025.

2. Về tài sản gắn liền với đất:

- **Nhà ở** (Nhà có mê lửng): có kết cấu tường xây gạch có ốp men + sơn nước, móng đá chẻ, trụ cột thép, mái lợp ngói xà gỗ bằng gỗ (một phần mái phía trước đổ bê tông cốt thép), trần la phong nhựa, nền lát gạch men, cửa chính bằng sắt kéo bên ngoài bên trong bằng nhôm + kính, cửa sổ bằng gỗ + khung sắt. Nhà có mê lửng kích thước 4,5m x 3,4m, cầu thang lên mê lửng bằng sắt + mặt bằng đá, sàn mê lửng bê tông cốt thép, nhà ở có diện tích 90m².

- **Nhà vệ sinh:** có kết cấu tường xây gạch ốp men, nền lát gạch men nhám, cửa nhôm + kính, có hệ thống vệ sinh hoàn chỉnh.

- **Mái che:** mái che phía trước nhà có kết cấu xà gỗ bằng sắt hộp, mái tôn dựa vào nhà ở, có diện tích 2,5m x 4,5m.

(Phần mái ngói nhà có tám đan diện tích 9m x 1m và tám đan phía trên cửa sổ có diện tích 9m x 40cm nằm ngoài diện tích thửa đất số 68, tờ bản đồ số 17 xây dựng không đúng quy định)

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày **05/5/2026** đến ngày **07/5/2026**, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại: tổ dân phố 17, phường Ninh Hòa, 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: 1.785.526.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn đồng*).

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

7. Tiền đặt trước: 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Vào lúc **08 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: 18.000.000đ (*Mười tám 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 công chứng hoặc có VNeID 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 Khánh Thịnh (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