

về việc bán đấu giá tài sản (Lần thứ 17)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số 01/2021/QĐST-KDTM ngày 15/9/2021 và Quyết
định số 39/2021/QĐST-DS ngày 17/9/2021 cùng của Tòa án nhân dân thành phố
Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;*

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 13/10/2021, số 87/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2021, số 403/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2023 và số 405/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 17/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 17/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 2514/STNMT-VPĐK ngày 03/6/2024 của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 2312/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 08/7/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 615/QLĐT ngày 17/7/2024 của Phòng Quản lý đô thị TP. Phan Rang – Tháp Chàm;

*Căn cứ Văn bản số 2245/CV-CNPR-TC ngày 09/9/2024 của Văn phòng
Đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh Phan Rang – Tháp Chàm.*

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 26/11/2024 và ngày 06/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 25/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 09/TB-ĐGLN ngày 25/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Lê Nguyên Về việc hoạt động của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Lê Nguyên tại Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo v/v không có người tham gia đấu giá, trả giá số 571/TB-THADS.KV5 ngày 27/05/2026 của Chấp hành viên thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản và giảm giá tài sản ngày 09/06/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 16) số 104/QĐ-THADS ngày 10/06/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2026/HĐ-DVĐG ngày 12/06/2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Vạn Thiên Phước ;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản (lần thứ 17) số 64/TB-VTP ngày 16/06/2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Vạn Thiên Phước;

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước (Công ty).

Địa chỉ: Lô TM 11-10, Huy Cận, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

Điện thoại: (0259) 3 686 686.

2) Tên tài sản đấu giá:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 6-(8), diện tích 559,8 m², tọa lạc tại số 338/2/4 đường Thống Nhất, phường Phú Hà, Tp Phan Rang Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, 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 BB 627240 do Ủy ban nhân dân TP Phan Rang Tháp Chàm cấp ngày 31/3/2010 đứng tên ông Mai Văn Thìn cập nhật chỉnh lý trang IV chuyển nhượng cho ông Vũ Thành Nam và bà Nguyễn Việt Như Ngân.

Về phần đất: Không thay đổi so với giấy chứng nhận, cụ thể:

Diện tích đất: 559,8 m²

Hình thức sử dụng: riêng 559,8 m²; chung: Không m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (472); Đất trồng cây lâu năm (87,8)

Thời hạn sử dụng: Đất ODT lâu dài; Đất CLN: đến ngày 15/10/2043

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 472 m² đất ODT; công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 87,8 m² đất CLN.

Vị trí tứ cận (nay thuộc thửa số 87, tờ bản đồ địa chính số 25):

Phía Bắc giáp thửa số 66 (đất của ông Nguyễn Trai)

Phía Nam giáp thửa số 88 và số 96 (đất của bà Huỳnh Thị Ngọc Thảo chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kiều Chinh)

Phía Tây giáp thửa số 84 và số 86 (đất của ông Trần Văn Sơn và ông Nguyễn Hữu Công)

Phía Đông giáp thửa số 64, số 89, số 90 (đất của bà Đỗ Thị Thìn, ông Phạm Trung Nhân, ông Vũ Thành Nam và bà Nguyễn Việt Như Ngân)

Về phần nhà: hiện trạng trên đất không có nhà (*01 căn nhà cấp 4A, 01 tầng, diện tích xây dựng 262,4 m², diện tích sàn 262,4 m², diện tích sàn 262,4 m² theo Giấy chứng nhận đã bị tháo dỡ năm 2018*).

Về tài sản gắn liền với đất: Tường xây gạch phía Tây, cao 1,5m, dài 10,76m; Tường xây gạch tấp lô phía Đông cao 01m, dài 11m.

*** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 6-(8), diện tích 152,2 m² tọa lạc tại số 334 đường Thống Nhất, phường Phú Hòa, Tp. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, 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 BB 631522 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 31/5/2010 đứng tên Công ty TNHH một thành viên Thương mại Xây dựng Thi Vân (GPKD số 4500271365 ngày 10/12/2009 của Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận).**

Về phần đất: Không thay đổi so với giấy chứng nhận, cụ thể:

Diện tích đất 152,2 m²

Hình thức sử dụng: riêng 152,2 m²; chung: Không m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí tứ cận (nay là thửa số 90, tờ bản đồ địa chính số 25):

Phía Bắc giáp thửa số 64 (đất của bà Đỗ Thị Thìn)

Phía Nam giáp thửa số 89 (đất của ông Phạm Trung Nhân)

Phía Tây giáp thửa số 87 (đất của ông Vũ Thành Nam, bà Nguyễn Việt Như Ngân)

Phía Đông giáp đường Thống Nhất

Về phần nhà, theo giấy chứng nhận:

Diện tích xây dựng : 139,71 m²

Diện tích sàn 424,01 m²

Kết cấu: Tường gạch, khung và sàn bê tông cốt thép, mái tôn

Cấp 2, số tầng 3

Năm hoàn thành xây dựng: 2009

Hiện trạng nhà có sự thay đổi so với giấy chứng nhận, cụ thể là phát sinh thêm tầng 4.

Tầng 1 (trệt): 1 phòng bán hàng phía trước, cửa sắt cuốn (điện), nền lát gạch men + 1 nhà bếp, 1 toilet, cửa gỗ, cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Tầng 2: 1 phòng chứa hàng (trước), mặt tiền kính, lan can khung nhôm kính; 1 phòng ngủ, cửa gỗ, sàn ốp gỗ + 1 toilet, trần thạch cao; 01 máy lạnh trong phòng ngủ; cửa sổ nhôm kính, nền lát gạch men, cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Tầng 3: 1 phòng chứa hàng (trước), mặt tiền kính, lan can khung nhôm kính; 1 phòng ngủ, cửa gỗ, sàn ốp gỗ + 1 toilet, trần thạch cao; 01 máy lạnh trong phòng ngủ; cửa sổ nhôm kính, nền lát gạch men, cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Tầng 4: 1 phòng chứa hàng (trước); 1 phòng làm việc + 1 toilet, cửa gỗ, nền gạch men, trần laphong thạch cao, mái lợp tôn; 01 máy lạnh.

Phòng chứa hàng trước cửa nhôm kính, mặt tiền trước: khung kính, lan can kính khung nhôm.

Một ròng rọc sắt (kéo hàng).

Cầu thang ốp đá granit đen, tay vịn gỗ.

Ngoài ra, tại tầng 1 (trệt) có 1 tủ bếp gắn liền với vách tường, làm bằng gỗ 6,1m; 1 tủ bếp phía dưới mặt bếp bằng đá granit đen 6,4m, cửa tủ gỗ.

Các toilet tại 04 tầng đều có bồn cầu và Lavapo rửa mặt.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Phan Rang – Tháp Chàm).

*** Ghi chú: *Đối với tài sản, diện tích xây dựng phát sinh so với Giấy chứng nhận đã cấp thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và phải chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ theo quy định.***

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7 giờ 00 phút ngày **01/07/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/07/2026** (Giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại số 334 đường Thống Nhất, phường Phủ Hà, Tp. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa) và số 338/2/4 đường Thống Nhất, phường Phủ Hà, Tp. Phan

Rang Tháp - Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa).

Người tham gia đấu giá vui lòng liên hệ trước với Công ty để đăng ký xem tài sản.

4) Thời gian và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá : 26.883.501.000 đồng (*Hai mươi sáu tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, năm trăm lẻ một nghìn đồng*). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có);

6) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

7) Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm. Tương ứng số tiền làm tròn: **5.376.700.000 đồng** (*Năm tỷ ba trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng*).

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 7 giờ 00 phút ngày **16/06/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/07/2026** (Giờ hành chính).

- **Phương thức nộp:** Chuyển khoản vào tài khoản số **8670029174** của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (BIDV) - chi nhánh Ninh Thuận.

- Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước theo đúng thời gian quy định.

8) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

b. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Quy định chi tiết tại Quy chế cuộc đấu giá.

c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Nộp hồ sơ đăng ký:**

+ Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/7/2026 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm nộp hồ sơ: tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- **Nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy chế cuộc đấu giá.

d. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

+ Biên lai thu tiền mua hồ sơ, chứng từ nộp tiền đặt trước (bản sao kèm bản chính để đối chiếu).

+ Bản sao căn cước công dân (kèm bản gốc hoặc thông qua ứng dụng VNeID để đối chiếu).

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản photo có chứng thực/công chứng theo quy định), nếu là tổ chức.

+ Giấy ủy Quyền (nếu ủy quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 02 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

9/ Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 08/7/2026 (thứ Tư) tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, Lô TM 11.10, Khu đô thị Đông Bắc (Khu K1), P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.

10/ Hình thức và phương thức đấu giá:

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

- Phương thức: Trả giá lên.

11/ Bước giá, giá phải trả, cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

a. Bước giá: 200.000.000/bước giá.

b. Giá phải trả: Người trả giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

c. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết./.

Các tổ chức, cá nhân, có nhu cầu xin liên hệ : tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ: Số 52, đường Phạm Đình Hổ, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa.,
điện thoại: 0944 276 545 (Chấp hành viên Hà Ngọc Sơn)

Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, Lô TM 11.10, Khu đô thị Đông Bắc (Khu K1), P. Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: (0259) 3 686 686.

Lưu ý: Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Căn cước công dân bản gốc hoặc thông qua ứng dụng VNeID để kiểm tra, đối chiếu.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Phan Rang;
- Viện kiểm sát nhân dân Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 5, Khánh Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hà Ngọc Sơn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Hà Ngọc Sơn