

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung các năm 2014 năm 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 25/2023/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

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 quyết định về 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 về việc cưỡng chế kê biên số 16/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên 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 về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ đơn đề nghị về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 22 tháng 4 năm 2026 của các bên đương sự;

Chấp hành viên 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 cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự như sau:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 31, diện tích 444,2m² tại thôn Tân Lập xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (nay là 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 số: CS 00894 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa – TUQ Giám đốc – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 07/9/2020 cho bà Trần Ngọc Mỹ Duyên đã chuyển nhượng cho ông Dương Thế Nguyên thế chấp bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Đông Dược Thảo Mộc.

Hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Lâm cấp ngày 17/11/2025 phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ: 196-2025 nay là thửa 261, tờ bản đồ số 62, diện tích 444,2m² (loại đất: ONT)

Thông tin quy hoạch:

- Theo quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng chính Phủ V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến 2045.

+ Toàn bộ diện tích đất 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 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa, V/v 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).

Giá khởi điểm của tài sản để bán đấu giá: **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*)

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14, diện tích 467, 9m² tại thôn Tân Lập, xã Cam Phước Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (nay là 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 số : CS 01006 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa – TUQ Giám đốc – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 16/10/2020 cho ông Dương Thế Nguyên thế chấp bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Đông Dược Thảo Mộc.

Hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Lâm cấp ngày 05/12/2025 phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số bản vẽ: 197-2025 nay là thửa 157, tờ bản đồ số 45 (diện tích 467,9m²; (loại đất: ONT)

Thông tin quy hoạch:

- Theo quyết định số 205/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng chính Phủ V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến 2045.

+ Có 7,4m² đất thuộc quy hoạch sản xuất nông nghiệp (A).

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

- Theo quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v 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)

Tài sản trên Đất: có 01 căn nhà cấp 4, mái ngói, diện tích xây dựng 100m², cửa chứng và cửa sổ bằng gỗ, nền gạch, tường gạch trát xi măng, trụ cổng bằng gạch (cánh cổng bằng sắt và lưới B40); Mái trước và bên hông nhà lợp tôn, kèo gỗ, diện tích xây dựng 30m²; hàng rào bên trái nhà lưới B40 dài 40m, cao 1,2m.

Giá khởi điểm của tài sản để bán đấu giá: **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*)

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Tổ chức đấu giá tài sản phải đảm bảo đủ điều kiện tham gia có các tiêu chí theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024. Tổ chức đấu giá tài sản có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá; Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; Có thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp; Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Bản sao Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản; Bản sao chứng chỉ hành nghề đấu giá viên của người thực hiện; Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của tổ chức bán đấu giá; Bảng chào giá dịch vụ bán đấu giá; Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Văn bản tham gia ký hợp đồng dịch vụ đấu giá.

Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng trên cổng Thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Khánh Hòa (trong giờ hành chính) địa chỉ: số 06 Phạm Văn Đồng, phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Lưu ý: Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo trình tự của bảng tiêu chí đánh giá chấm điểm (phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm theo bản danh mục tài liệu; Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.

Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Nơi nhận:

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS Khánh Hòa (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Viện KSND khu vực 2;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Xuân Lạc).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Lạc