

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

Người có tài sản đấu giá: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ: số 105 Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Phước và bà Nguyễn Thị Ngọc Sương. Địa chỉ có tài sản: TDP Phước Đa 3, phường Ninh Đa, thị xã Ninh Hòa, Khánh Hòa.

Đặc điểm của tài sản:

a. Quyền sử dụng đất:

1.1. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 377284, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01491 thuộc thửa đất 1018, tờ bản đồ số 11 do UBND thị xã Ninh Hòa ký ngày 25/04/2015 cấp ông Nguyễn Văn Phước và bà Nguyễn Thị Ngọc Sương. Diện tích đất: 1.543m². Trong đó:

+ Đất ở đô thị (OĐT): 1.245m². Hạn sử dụng: lâu dài

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 298m². Hạn sử dụng: 10/2051

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 1.245m². Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 298m².

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 11. Diện tích: 400m². Có diện tích xây dựng 201m², trên phần nhà cấp 3 thuộc tài sản thế chấp.

Mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa nước (LUC)

Phần đất nêu trên được nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, không thuộc tài sản thế chấp.

1.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 11. Diện tích: 390m². Có diện tích xây dựng 177,2m², trên phần nhà cấp 3 thuộc tài sản thế chấp.

Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (OĐT + CLN)

Phần đất nêu trên được nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, không thuộc tài sản thế chấp.

1.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 11. Diện tích: 115m².

Mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa nước (LUC)

Phần đất nêu trên được nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, không thuộc tài sản thế chấp.

1.5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 251, tờ bản đồ số 11. Diện tích: 116m².

Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (OĐT + CLN)

Phần đất nêu trên được nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, không thuộc tài sản thế chấp.

1.6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 11. Diện tích: 222m².

Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (OĐT + CLN)

Phần đất nêu trên được nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, không thuộc tài sản thế chấp.

1.7. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 136 (336), tờ bản đồ số 11. Diện tích: 132m².

Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (OĐT + CLN)

Phần đất nêu trên được nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, không thuộc tài sản thế chấp.

Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 2020, hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 28, ký ngày 29/07/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa với tổng diện tích: 2.853,6m² cho toàn bộ tài sản trên

b. Tài sản gắn liền với đất:

- Công trình xây dựng đã qua sử dụng:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà biệt thự (nằm trên phần đất quyền sử dụng đất 1 và 2 thuộc tài sản thế chấp).	<ul style="list-style-type: none">* Cấu trúc: Nhà 02 tầng + tầng hầm.* Tổng diện tích sàn sử dụng: 972,33 m². Trong đó:<ul style="list-style-type: none">* Kết cấu:<ul style="list-style-type: none">- Móng, cột, đà kiềng, sàn bê tông cốt thép, mái ngói.- Trụ BTCT ốp đá granit, sảnh mặt tiền, bên hông BTCT, sơn nước.- Bậc chân cấp xây bằng gạch, ốp đá granit.- Tường xây gạch dày 100, 200; sơn nước, hệ thống điện nước âm tường.- Cầu thang: Bản bê tông cốt thép, bậc gỗ, mặt ốp gỗ, tay vịn gỗ, khung chắn gỗ.- Tầng hầm: Gồm 01 phòng lớn và 02 phòng nhỏ<ul style="list-style-type: none">+ Trần BTCT, sơn nước.+ Nền gạch bằng ceramic.+ Cửa xuống tầng hầm bằng gỗ tự nhiên + kính, cửa phòng bằng gỗ tự nhiên.+ Lối xuống tầng hầm: Bản bê tông cốt thép, bậc xây gạch, ốp đá granit.- Tầng 1: Gồm 01 phòng ngủ lớn, 01 phòng khách, 03 phòng làm việc, 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh chung.<ul style="list-style-type: none">+ Phòng ngủ lớn: Trần thạch cao khung chìm, giạt hộp, đèn led trang trí. Tường xây gạch, ốp ram ri gỗ cao khoảng 1m, nền gạch ceramic, cửa phòng, cửa sổ bằng gỗ tự nhiên, bên hông lắp kính cường lực. Có thiết kế nhà vệ sinh trong phòng với đầy đủ nội	972,33m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<p>thất như bồn tắm nằm, hệ thống sauna, xí bệt, lavabo, gương soi.</p> <p>+ Phòng khách: Trần thạch cao khung chìm, giạt hộp, đèn led trang trí, nền gạch ceramic, cửa chính bằng gỗ tự nhiên, bên hông lắp kính cường lực.</p> <p>+ Phòng làm việc: Trần thạch cao khung chìm, giạt hộp, đèn led trang trí, nền gạch ceramic, cửa phòng, cửa sổ bằng gỗ tự nhiên.</p> <p>+ Nhà vệ sinh chung: Tường ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic nhám, cửa gỗ tự nhiên + kính, xí bệt, lavabo, gương soi.</p> <p>+ Nhà bếp: Trần thạch cao, giạt hộp, thành xây gạch, mặt đá granit; kệ bếp gỗ, cửa phòng, cửa sổ bằng gỗ tự nhiên + kính.</p> <p>- Tầng 2: Gồm 02 phòng ngủ và 01 phòng thờ.</p> <p>+ Phòng ngủ: Trần thạch cao khung chìm, giạt hộp, đèn led trang trí, nền gạch bằng ceramic, cửa phòng, cửa sổ bằng gỗ tự nhiên + kính. Có thiết kế nhà vệ sinh trong phòng với đầy đủ nội thất, vách ngăn kính cường lực, xí bệt, lavabo, gương soi.</p> <p>+ Phòng thờ: Trần thạch cao khung chìm, giạt hộp, đèn led trang trí, nền gạch bằng ceramic, cửa phòng, cửa sổ bằng gỗ tự nhiên + kính.</p> <p>+ Ban công bên hông lát gạch ceramic nhám, lan can bằng sắt hộp.</p> <p>+ Ban công phía sau lát gạch ceramic nhám, lan can xây bằng gạch, sơn nước, tay vịn bằng sắt hộp.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 85%.</p>	
2	Nhà cấp 4 (nằm trên phần đất quyền sử dụng đất 1 thuộc tài sản thế chấp).	<p>* Diện tích xây dựng: 183,7m²</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá chẻ, trụ BTCT. - Xà gồ sắt, gỗ; mái tole (đã hỏng 1 phần). - Tường xây gạch 100, sơn nước. - Cửa chính bằng sắt kéo, cửa sổ bằng nhôm kính. <p>* Chất lượng còn lại: 55%.</p>	183,7m ²
3	Mái che 1.	<p>* Diện tích xây dựng: 53,71m²</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ sắt tròn, một phần dựa tường. - Giàng mái sắt hộp. - Xà gồ sắt, mái lợp tôn. <p>* Chất lượng còn lại: 85%.</p>	53,71m ²
	Mái che 2.	<p>* Diện tích xây dựng: 30m²</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ sắt tròn + tường gạch, một mặt dựa tường. - Giàng mái sắt hộp. 	30m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn. - Cửa cuốn bằng sắt. * Chất lượng còn lại: 85%.	
4	Sân 1.	* Diện tích xây dựng: 159,71m ² * Kết cấu: - Nền đất đầm chặt, lát xi măng khối vuông, giữa các khe trồng cỏ cảnh. * Chất lượng còn lại: 80%.	159,71m ²
	Sân 2.	* Diện tích xây dựng: 30m ² * Kết cấu: - Nền đất đầm chặt, lát xi măng. * Chất lượng còn lại: 80%.	30m ²
5	Đường đi.	* Chiều dài: 19m, kích thước (1,7 x 19 x 0,2) m. * Kết cấu: - Nền đất đầm chặt, đổ bê tông xi măng. * Chất lượng còn lại: 80%.	19m
6	Sân hồ bơi.	* Diện tích xây dựng: 109,67m ² * Kết cấu: - Móng đá chẻ. - Nền đất đầm chặt, lót đá 4x6; lát gạch bát tràng. * Chất lượng còn lại: 85%.	109,67m ²
7	Hồ bơi.	* Diện tích xây dựng: 130,05m ² * Kết cấu: - Móng, thành, đáy BTCT, chống thấm, ốp gạch ceramic xung quanh, độ sâu 1,7m, lối lên xuống bằng thang inox. - Hệ thống lọc cho hồ bơi gồm: + Bình lọc. + Động cơ mô tơ. + Cát lọc thạch anh và bộ hút vệ sinh. + Các phụ kiện đi kèm hệ thống lọc. * Chất lượng còn lại: 85%.	130,05m ²
8	Mái che hồ bơi.	* Diện tích xây dựng: 186,75m ² * Kết cấu: - Trụ sắt tròn, một mặt dựa tường. - Xà gồ sắt hộp, giằng mái sắt hộp, mái popy lấy sáng. * Chất lượng còn lại: 85%.	186,75m ²
9	Rào trang trí (lan can).	* Chiều dài: 40,1m. * Kết cấu: - Trụ, song chắn gỗ. - Tay vịn gỗ, cao 1m. * Chất lượng còn lại: 85%.	40,1m
10	Hòn non bộ + muông.	* Kết cấu: - Hòn non bộ có chiều dài 10,5m, cao từ 3-8 (m).	1 toàn bộ (TB)

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> - Mương có chiều dài 19m, sâu từ 0,5-0,8 (m). - Bể lắng chứa lọc nước, kích thước 2,5x1,5x1,3 (m). - Đá vôi, xi măng giả núi. - Đá núi, thác nước, cây cảnh tạo nét mỹ thuật. - Mương nước xây gạch, đá núi xếp thành 2 hàng tạo nét mỹ thuật. <p>* Chất lượng còn lại: 85%.</p>	
11	Chòi.	<p>* Diện tích xây dựng: 18,94m²</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đế BTCT, trụ gỗ tròn tự nhiên, đà kiềng gỗ tự nhiên, nền bê tông xi măng. - Mái lợp ngói 2 lớp, xà gỗ, giằng mái gỗ tự nhiên. <p>* Chất lượng còn lại: 98%.</p>	18,94m ²
	Lối dẫn.	<p>* Chiều dài: 6m, rộng 1,4m.</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ cầu, giằng bê tông cốt thép. - Bản cầu bê tông cốt thép. - Trụ trang trí phía trên xây gạch, lan can xây gạch, ốp gạch bát trắng, trên đầu trụ gắn đèn trang trí bát trắng. - Bậc xây gạch, ốp đá granit. <p>* Chất lượng còn lại: 98%.</p>	6m
12	Tường bao 1.	<p>* Chiều dài: 29,5m.</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ bê tông cốt thép. - Móng xây đá chẻ, tường xây gạch, sơn nước cao khoảng 0,8m, phía trên khung sắt hộp cao khoảng 1,7m. <p>* Chất lượng còn lại: 85%.</p>	29,5m
	Tường bao 2.	<p>* Chiều dài: 102m.</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, trụ xây đá chẻ; - Tường xây đá chẻ cao khoảng 1,7m, phía trên khung sắt hộp cao khoảng 1,2m. <p>* Chất lượng còn lại: 85%.</p>	102m
	Tường bao 3.	<p>* Chiều dài: 48m.</p> <p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ bê tông cốt thép. - Giằng tường bê tông cốt thép. - Móng xây đá chẻ, tường xây gạch 200, sơn nước, cao khoảng 2,1m. <p>* Chất lượng còn lại: 85%.</p>	48m
13	Cổng.	<p>* Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trụ xây gạch BTCT, ốp đá granit, 2 trụ kích thước 	1 toàn bộ (TB)

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		0,65 x 0,65 (m), cao 3,8m, 1 trụ kích thước 0,55 x 0,55 (m), cao 3m. - Mái ngói; xà gồ, giằng mái gỗ tự nhiên. - Cổng chính: khung sắt hộp, song chắn sắt hộp, kích thước 3,6 x 3,6 (m). - Cổng phụ: khung sắt hộp, song chắn sắt hộp, kích thước 1,25 x 2,8 (m). * Chất lượng còn lại: 85%.	
14	Bể lắng chứa.	* Diện tích xây dựng: 7,77m² * Kết cấu: - Đáy bê tông. - Thành bê tông cốt thép, tô trát, quét xi măng, chiều sâu 1,2m. * Chất lượng còn lại: 70%.	7,77m ²
15	Bể trồng hoa súng.	* Diện tích xây dựng: 25,83m² * Kết cấu: - Đáy bê tông. - Thành bê tông cốt thép, tô trát, quét xi măng, chiều sâu 2m. * Chất lượng còn lại: 70%.	25,83m ²
16	Giếng khoan.	* Kết cấu: - Ống thả BTCT đường kính Ø900. - Đường kính khoan Ø60. - Độ sâu 10m. * Chất lượng còn lại: 70%.	1 giếng

- Cây xanh, cây cảnh trên đất:

Stt	Tên cây	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Cây cau vua.	Đường kính 40cm, cây cao khoảng từ 8 - 10m, đang phát triển bình thường.	9 cây
2	Cây dầu.	02 cây đường kính 30cm, 02 cây đường kính 20cm, 01 cây đường kính 10cm, cây cao khoảng từ 14 - 16m, đang phát triển bình thường.	5 cây
3	Cây dừa.	Đường kính 30cm, cây cao khoảng 8m, đang phát triển bình thường.	1 cây
4	Cây buri.	Đường kính 15cm, cây cao khoảng từ 8 - 10m, tán rộng, đang phát triển bình thường.	4 cây
5	Cây mít.	Đường kính 10cm, cây cao khoảng từ 10 - 12m, tán rộng, đang phát triển bình thường.	2 cây
6	Cây huỳnh đàn.	01 cây đường kính 10cm, 01 cây đường kính 15cm, 01 cây đường kính 20cm, cây cao khoảng từ 10 - 12m, tán rộng, đang phát triển bình thường.	3 cây
7	Cây chanh.	Cây cao khoảng 1,5m, đường kính 3cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây
8	Cây bơ.	Cây cao khoảng từ 3-4m, đường kính 4cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	4 cây

Stt	Tên cây	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
9	Cây đu đủ.	Cây nhỏ, mới trồng, đang phát triển bình thường.	2 cây
10	Cây măng cầu.	Cây cao khoảng từ 3-4m, đường kính 4cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	3 cây
11	Cây lộc vừng.	01 cây đường 60cm, 01 cây đường kính 50cm, 01 cây đường kính 30cm, cây cao khoảng từ 3 - 5m, dáng, thế cây khá đẹp, tán rộng, đang phát triển bình thường.	3 cây
12	Cây xanh.	Cây cao khoảng 3m, đường kính 5cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây
13	Cây lựu	Cây nhỏ, mới trồng, đang phát triển bình thường.	13 cây
14	Cây dứa rừng.	Cây cao khoảng từ 3-4m, đang phát triển bình thường	2 cây
15	Cây sứ.	Cây cao khoảng 3m, đường kính 40cm, dáng, thế cây khá đẹp, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây
16	Cây cau.	Cây cao khoảng 3m, đang phát triển bình thường.	1 cây
17	Cây nhãn.	Cây cao khoảng từ 3-4m, đường kính 5cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	3 cây
18	Cây bằng lăng rừng.	Cây cao khoảng 5-6m, 01 cây đường kính 40cm, 01 cây đường kính 100cm, dáng, thế cây khá đẹp, tán rộng, đang phát triển bình thường.	2 cây
19	Cây sung.	Cây nhỏ, mới trồng, đang phát triển bình thường.	1 cây
20	Cây chuối kiếng.	Cây cao khoảng 5m, đang phát triển bình thường.	1 cây
21	Cây da.	Cây cao khoảng 14m – 16m, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây
22	Cây sao.	Cây cao khoảng 10m, đường kính 25cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây
23	Cây xoài.	Cây cao khoảng 3-5m, đường kính 5cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	5 cây
24	Cây mận.	Cây cao khoảng 5m, đường kính 15cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây
25	Cây trúc.	Cây cao khoảng 5m, đường kính 10cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây
26	Cây nguyệt quế nhỏ.	Cây nhỏ, mới trồng, đang phát triển bình thường.	1 cây
27	Cây si.	Một bụi cây si cao khoảng 5m, tán rộng 5m, dáng, thế cây khá đẹp, đang phát triển bình thường.	1 bụi
28	Cây vú sữa.	Cây nhỏ, mới trồng, đang phát triển bình thường.	1 cây
29	Cây chuối.	Cây cao khoảng 2m, đang phát triển bình thường.	5 cây
30	Cây trúc lục bình.	Một bụi trúc lục bình cao khoảng 1m, đang phát triển bình thường.	1 bụi
31	Cây bồ đề.	Cây cao khoảng 8m – 10m, đường kính 20cm, tán rộng, đang phát triển bình thường.	1 cây

2. Giá khởi điểm: 19.209.751.288 đồng (Mười chín tỷ, hai trăm lẻ chín triệu, bảy trăm năm mươi một ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng)

3. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 00 phút ngày 17/11/2022 đến 16 giờ 00 phút ngày 05/12/2022 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 01/12/2022 đến ngày 02/12/2022 (trong giờ hành chính) tại địa điểm có tài sản

5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 08/12/2022 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ; **Tiền đặt trước:** 3.800.000.000 đồng/hồ sơ

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

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: bản sao giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu gia đình có chứng thực (hoặc có bản chính để đối chiếu);

- Đối với tổ chức: 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.

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 tham gia đấu giá, liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long. ĐC: 15A đường Trần Khánh Dư, phường Phước Tân, Tp Nha Trang, Khánh Hòa. ĐT: (058). 3887 458 để được hướng dẫn chi tiết.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại: Công ty, tại nơi tổ chức cuộc đấu giá, UBND phường Ninh Đa, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản .
- Lưu: Hồ sơ, VT.

GIÁM ĐỐC