

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DSST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định; Quyết định phúc thẩm số 04/QĐ-PT ngày 22/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 03/QĐ-THADS ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 33/QĐ-THADS(11) ngày 15/1/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 101/TBTHADS.KV11 ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 198/2026/2603028/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 13/4/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 567/TB-THADS.KV11 ngày 16/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 717/TBTHADS.KV11 ngày 29/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 63/2026/HĐ ĐG-NĐ-VNA ký ngày 29/4/2026 và Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi số 121/2026/HĐSD.03 ngày 12/8/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định- Công ty Đấu giá hợp danh VNA;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-THADS ngày 12/8/2026 về việc giảm giá tài sản lần 3 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quy chế cuộc bán đấu giá số 121.3/2026/QC-VNA-NĐ ngày 12/8/2026 của Chi nhánh Nam Định- Công ty đấu giá hợp danh VNA;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 121.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Chi nhánh Nam Định- Công ty đấu giá hợp danh VNA;

Thi hành án dân sự Ninh Bình- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Chi nhánh Nam Định- Công ty Đấu giá Hợp danh VNA Địa chỉ: Xóm Cầu Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình Điện thoại: 0989993139

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất diện tích 415,0m² (Trong đó: đất ở nông thôn 360m², đất trồng cây lâu năm 55,0m², thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm 12/2043) tại thửa số 84, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Xóm 4, xã Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định nay là thửa 84, tờ bản đồ số 119 xã Quỹ Nhất, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 391777 Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 01/7/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Nga, có các chiều như sau:

- Phía Đông giáp đất mương nước dài 22,4m;
- Phía Tây giáp đất nhà ông Hoàng Văn Toán và ngõ đi chung dài 24,2m;
- Phía Nam giáp đất hai lúa dài 18m;
- Phía Bắc giáp đất hai lúa dài 14,95m.

Tài sản gắn liền với đất gồm các công trình được xây dựng trên diện tích đất nêu ở mục 1 là: 01 căn nhà cấp 4 một tầng ba gian 1 trái, mái ngói đã cũ cùng công trình phụ phía đông nhà không có mái

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất diện tích 229,0m² (Trong đó: đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 129m², thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm 12/2043) tại thửa số 206, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: thôn Quần Phương 1, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định nay là thửa 206, tờ bản đồ số 55 xã Quỹ Nhất, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 387280 Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 13/01/2022 mang tên ông Trần Văn Ruân và bà Nguyễn Thị Nga, có các chiều như sau:

- Phía Đông giáp đất hộ nhà ông Đồi dài 17,6m (thực tế dài 17,8m và ranh giới giáp đất nhà ông Đồi có cống nước chạy ngầm dọc theo ranh giới);
- Phía Tây giáp đường dài 7,1m và giáp thửa 841,842 dài 10m (thực tế qua khảo sát thì giáp đất hộ nhà ông Rinh, bà Huệ gồm các đoạn dài 5,5m; 0,25m và 4,7m)
- Phía Nam giáp đường ngõ đi dài 24,5m;
- Phía Bắc giáp đất hộ ông Rinh bà Huệ dài 20,0m; và giáp sông dài 5m.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất diện tích đất 600,0m² (Trong đó: đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 250m², đất trồng cây lâu năm 150m² thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm: 12/2063; thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm: 12/2043) tại thửa số 206, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Đội 13, xã Nghĩa Hồng, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định nay là thửa 206, tờ bản đồ số 39 xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 990277 Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 04/8/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Nga, có các chiều như sau:

- Phía Đông giáp thửa 204, 205 gồm các đoạn dài 10,8m; 7,3m và 3,8m
- Phía Tây giáp đường dài 24,2m;

- Phía Nam giáp thửa 208-1 hộ nhà bà Loan gồm các đoạn dài 16,6m, dài 13,8m;

- Phía Bắc giáp đường dài 26,8m.

Tài sản gắn liền với đất gồm các công trình được xây dựng trên diện tích đất nêu ở mục 3 là: 01 căn nhà cấp 4 một tầng ba gian 1 trái, mái ngói đã cũ, bỏ hoang từ lâu.

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền với đất không có giấy phép xây dựng, không có công nhận quyền sử dụng, người mua tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục công nhận và chịu các khoản phí liên quan (nếu có), Thị hành án dân sự tỉnh Ninh Bình không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08h00'-17h00' các ngày 19/8/2026, 20/8/2026 và ngày 21/8/2026 (trong giờ hành chính) tại:

- Tài sản 01: Thửa số 84, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Xóm 4, xã Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là thửa 84, tờ bản đồ số 119, xã Quỹ Nhất, tỉnh Ninh Bình).

- Tài sản 02: Thửa số 206, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: thôn Quần Phương 1, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là thửa 206, tờ bản đồ số 55, xã Quỹ Nhất, tỉnh Ninh Bình).

- Tài sản 03: Thửa số 206, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Đội 13, xã Nghĩa Hồng, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là thửa 206, tờ bản đồ số 39, xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 14/8/2026 đến 17h00' ngày 07/9/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liên kè 3, KĐT Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: xóm Cầu Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Tài sản 01: 817.130.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm mười bảy triệu một trăm ba mươi nghìn đồng).

- **Tài sản 02: 2.527.256.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- **Tài sản 03: 1.586.168.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí có liên quan về việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá tự chịu các loại thuế, phí (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ), phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ:

Tài sản 01: 200.000 đồng/ hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng/ hồ sơ)

Tài sản 02 và tài sản 03: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một tài sản*).

Tiền đặt trước:

- Tài sản 01: 160.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu đồng*).
- Tài sản 02: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*).
- Tài sản 03: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*).

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 14/8/2026 đến 17h00' ngày 07/9/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật)

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liên kè 3, KĐT Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội.

+ Trụ sở Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: xóm Cầu Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Người được đăng ký tham gia đấu giá: là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

Những người không được đăng ký tham gia đấu giá: Người có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá: cha, mẹ, chồng, con, anh, chị, em ruột của đấu giá viên, điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định tài sản; cha, mẹ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột của người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng

dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Các thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liên kè 3, KĐT Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội hoặc Trụ sở Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: xóm Cầu Đôi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình và nộp tiền đặt trước đúng hạn.

Nộp tiền vào tài khoản chi tiết như sau:

Tên người nhận: Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA. Số tài khoản: 683694299999

Tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Nam Định.

Nội dung nộp: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản:..... theo Quy chế số 121.3

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian:

+ Tài sản 02: Vào hồi 08h30' ngày 10/9/2026.

+ Tài sản 03: Vào hồi 09h30' ngày 10/9/2026.

+ Tài sản 01: Vào hồi 10h30' ngày 10/9/2026.

- Địa điểm: Phòng đấu giá Chi nhánh Nam Định – Công ty đấu giá Hợp danh VNA; Địa chỉ: Xóm Nam Lễ, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

i) 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thị hành án dân sự tỉnh Ninh Bình - Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 11

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình, điện thoại: 0358.997799

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Quỳ Nhất, xã Hồng Phong;
- Viện kiểm sát nhân dân Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân KV11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Minh Anh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Minh Anh