

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 35 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 03/2025/QĐST-DS ngày 20/8/2025; Quyết định số 04/2025/QĐST-DS ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Ninh Bình,

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1880/QĐ-THADS ngày 26/11/2025, số 1903/QĐ-THADS ngày 19/9/2025; Quyết định thi hành án số 1874/QĐ-THADS ngày 26/11/2025, số 1341/QĐ-THADS ngày 03/9/2025 của 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 151/QĐ-THADS ngày 21/4/2026 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 5/QĐ-THADS ngày 22/4/2026; Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 188/QĐ-THADS ngày 11/5/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 198/2026/2606041/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 địa chỉ: thôn Lưu Hương, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Tài sản là Quyền sử dụng đất:

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số phát hành AG395184, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 680 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Sơn cấp ngày 25/6/2007 và các trang bổ sung Giấy chứng nhận mang tên ông Phạm Văn Nam, bà Phạm Thị Tốt: Quyền sử dụng diện tích đất 1544,7m², trong đó đất ở nông thôn (ONT): 203,1m², đất trồng cây hàng năm khác: 813,8m²; đất nuôi trồng thủy sản: 527,8m² tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 8- xóm 11, xã Kim Tân (cũ) có vị trí kích thước như theo Giấy chứng nhận.

Theo trích lục bản đồ địa chính: Quyền sử dụng diện tích đất 1544,7m², trong đó đất ở nông thôn (ONT): 203,1m², đất trồng cây hàng năm khác: 813,8m²; đất nuôi trồng thủy sản: 527,8m² tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 8- xóm 11, xã Kim Tân (cũ) có

vị trí kích thước như theo Theo trích lục bản đồ địa chính khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong đó có một phần đất $5m \times 20m = 100m^2$ (trong tổng số $20m \times 20m = 400m^2$) đang cho Trung tâm mạng lưới MOBIFONE Miền Bắc- chi nhánh Tổng Công ty Viễn thông MOBIFONE thuê đã xây dựng Trạm BTS và các dịch vụ bảo vệ hỗ trợ vận hành khai thác và phòng cháy chữa cháy nhà trạm, thời hạn thuê đến 31/12/2027, với giá thuê hàng tháng 2.600.000 đồng và đã thanh toán cho ông Phạm Văn Nam, bà Phạm Thị Tốt đến hết 30/6/2026.

Tài sản gắn liền với đất:

- 02 phần chân cột phát sóng của Mobifone dài 5m (thuộc sở hữu của Trung tâm mạng lưới MOBIFONE Miền Bắc- chi nhánh Tổng Công ty Viễn thông MOBIFONE) ;
- 01 nhà chăn nuôi lợn mái bằng pro xi măng, rào bằng lưới B40, có hệ thống kéo luồng, cột chống bằng bê tông, xây gạch đỏ không trát, kích thước $5,15m \times 9,5m$;
- 01 nhà tạm kích thước $2,2 \times 4,25m \times 2,1m$; lợn mái bằng pro xi măng; xây bằng gạch đỏ, không trát;
- 01 nhà chăn nuôi lợn mái bằng pro xi măng; cột chống bằng bê tông, có hệ thống kéo luồng; rào bằng lưới B40 kích thước $35m \times 5,15m$;
- 04 cây đu đủ; 02 cây hoa đại; 39 cây cau; 01 cây hoa giấy; 10 cây xanh; 01 cây lộc vừng; 02 cây mít; 01 vườn chuối kích thước $35m \times 39,02m$;
- 24 cột bê tông;
- 01 rào bằng lưới B40 dài 20,46m.

Giá khởi điểm là 1.329.845.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng);

2. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Tài sản là Quyền sử dụng đất:

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số phát hành DL 462957, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00100/TC-KT do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03/8/2023 mang tên bà Phạm Thị Tốt: Quyền sử dụng diện tích đất $500,2m^2$, trong đó đất ở nông thôn (ONT): $216,5m^2$, đất trồng cây hàng năm khác: $111,1m^2$; đất nuôi trồng thủy sản: $172,6m^2$ tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 8- xóm 13, xã Kim Tân (cũ) có vị trí kích thước như theo Giấy chứng nhận.

Theo trích lục bản đồ địa chính: Quyền sử dụng diện tích đất $500,2m^2$, trong đó đất ở nông thôn (ONT): $216,5m^2$, đất trồng cây hàng năm khác: $111,1m^2$; đất nuôi trồng thủy sản: $172,6m^2$ tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 8- xóm 13, xã Kim Tân (cũ) có vị trí kích thước như theo Theo trích lục bản đồ địa chính khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất:

- 01 ngôi nhà cấp 4 đã cũ, tường xây gạch chỉ đỏ 20, lợn mái tôn kích thước $3,8 \times 10,1m \times 3m$. Nền lát gạch hoa kích thước $30cm \times 30cm$, trần ốp nhựa.
- 01 sân trệt xi măng kích thước $4,4m \times 14m$;

- 01 bể nước xây bằng gạch chỉ đỏ kích thước 2m*3,06m*2,5m, tường trát dày 12cm;
- 01 buồng lõi lọc mái tôn kích thước 3,95m*4,9m*2,5m, nền trát xi măng;
- Nhà có hệ thống cửa ra vào và cửa sổ bằng gỗ và nhôm kính;
- 01 ngõ vào trát xi măng kích thước 3,9m*10,2m;
- 01 cổng sắt 02 cánh kích thước 2,2mx2m;
- Hệ thống tường rào xung quang bằng lưới B40 dài 18.9m; 06 cột bê tông;
- 01 giếng khoan;
- 05 bụi chuối, 01 cây táo, 01 cây mít.

Giá khởi điểm là 1.478.384.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn đồng)

3. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Tài sản là Quyền sử dụng đất:

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số phát hành DI 296254, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00224/CN-KĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 23/12/2022 mang tên bà Phạm Thị Tốt: Quyền sử dụng diện tích đất 342,4m², trong đó đất ở nông thôn (ONT): 70m², đất nuôi trồng thủy sản: 272,4m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 8- xóm 1, xã Kim Đông, tỉnh Ninh Bình có vị trí kích thước như theo Giấy chứng nhận.

Theo trích lục bản đồ địa chính: Quyền sử dụng diện tích đất 342,4m², trong đó đất ở nông thôn (ONT): 70m², đất nuôi trồng thủy sản: 272,4m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 8 - xóm 1, xã Kim Đông, tỉnh Ninh Bình có vị trí kích thước như theo trích lục bản đồ địa chính khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất:

- 01 nhà cấp 4, kích thước 4,9m*6,5m*2m, lợp ngói đỏ đã cũ, hiên bằng bê tông cốt thép. Cột chèo bằng xà luồng. Nền lát gạch hoa kích thước 40*40cm. Trong nhà có hệ thống cửa ra vào và cửa sổ bằng gỗ.

- 01 sân trát xi măng kích thước 6,5*2,7m;
- 01 nhà bán mái lợp tôn lạnh kích thước 4m*6,5m*2m;
- 01 đại phía sau lợp proximăng kích thước 2,2m*5m; 1 phần được rào bằng lưới B40 dài 1,5m;
- 01 téc nước bằng nhựa dung tích 1,5m³, đã cũ do lâu không sử dụng; 01 cột sắt cao 5m có 1 phần trên đất của người khác;
- 01 hệ thống tường rào bằng lưới B40;
- 01 cổng sắt bằng lưới B40 kích thước 1,7m*1,5m;
- 01 nhà tạm đã cũ kích thước 2,2mx2,6mx1,8m;
- 01 nhà vệ sinh kích thước 1,5m*1,5m*2m;
- 07 cây xanh.

Giá khởi điểm: 1.083.382.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm tám mươi ba triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn đồng)

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn thực hiện theo Điều 35 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp:

1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.
3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
4. Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
5. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định

*** Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản.
- Hồ sơ năng lực: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ hành nghề đấu giá tài sản; Dịch vụ cung cấp, mô hình, quy trình thực hiện, nhân sự, giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu, các tài liệu chứng minh đáp ứng đủ các tiêu chí quy định tại thông báo này và các tài liệu khác có liên quan.

(Không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức hành nghề đấu giá không được lựa chọn)

*** Thời gian nộp hồ sơ:** từ 8 giờ ngày 29/7/2026 đến 17 giờ ngày 31/7/2026.

*** Hình thức nộp hồ sơ:** Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp 01 bộ hồ sơ tham gia lựa chọn bằng bản giấy gửi trực tiếp (trong giờ hành chính)

*** Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Ninh Bình, địa chỉ: thôn Lưu Hương, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại liên hệ: 0229.3862.229 hoặc 0916.289.376.

Vậy Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Ninh Bình thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá biết và nộp hồ sơ tham gia theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Ninh Bình;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Ninh Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

PHẠM HẢI SƠN