

THÔNG BÁO

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự,

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định và Quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 54/2020/QĐ-PT ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 07/QĐ-CCTHADS ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Ninh Bình);

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2025 của Phòng
Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình;*

Căn cứ biên bản làm việc ngày 14/11/2025 về việc đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá và đề nghị cơ quan Thi hành án lựa chọn tổ chức thẩm định giá và bán đấu giá tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 120/TB-THADS(11) ngày 25/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 25110092/TĐG/VCA-HĐĐG ngày 25/11/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11-Ninh Bình và Công ty Cổ phần và thẩm định Việt Nam;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2511092/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 22/12/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 180/TB-THADS (11) ngày 25/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11-Ninh Bình;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 18/TB-THADS (11) ngày 09/01/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 03/2026/HĐĐG-NĐ-VNA ngày 12/01/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA;

Căn cứ Thông báo đấu giá số: 03.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 13/01/2026 của Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá tài sản, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 95/TB-THADS.KV11 ngày 06/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 10/QĐ-THADS ngày 06/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi số: 01/2026/HĐSĐ.01 ngày 06/02/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA (đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2026/HĐĐG-NĐ-VNA ký ngày 12/01/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 20.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 10/02/2026 của Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA.

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá tài sản, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 262/TB-THADS.KV11 ngày 13/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 20/QĐ-THADS ngày 13/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi số: 35/2026/HĐSĐ.02 ngày 16/3/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA (đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2026/HĐĐG-NĐ-VNA ký ngày 12/01/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 35.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 19/3/2026 của Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá tài sản, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 536/TB-THADS.KV11 ngày 14/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản (lần 3) số 32/QĐ-THADS ngày 14/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản sửa đổi số: 55/2026/HĐSD.03 ngày 16/4/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA (đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2026/HĐDG-NĐ-VNA ký ngày 12/01/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA);

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

1. Tên, địa chỉ tổ chức 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.

2. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng diện tích đất 127,3 m² (đất ở) ở phía Đông tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4; Địa chỉ: Đội 3, thôn Quần Liêu, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xóm 6, xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình) và tài sản gắn liền với đất kê biên.

(Quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản của ông Trần Văn Dũng được chia thừa kế theo Bản án số 07/2020/DSST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 012838 ngày 20/3/1992 mang tên ông Trần Văn Dũng, tuy nhiên Giấy chứng nhận nêu trên đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định tuyên hủy do không phù hợp với quy định của pháp luật về quyền thừa kế tài sản).

3. Giá khởi điểm: 1.207.240.000 đồng (Một tỷ hai trăm linh bảy triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng chuyển quyền sở hữu tài sản và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ). Khách hàng trúng đấu giá tự chịu các thuế, phí, lệ phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc phá dỡ, vận chuyển, bóc xếp, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

4. Tiền đặt trước: 240.000.000 đồng.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

6. Đơn vị có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình; Địa chỉ: Số 15, đường Tràng An, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Phòng quản lý, thực hiện bán tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình; Địa chỉ: Thôn 3 Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình.

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 22/4/2026 đến 17h00' ngày 14/5/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liên kề 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.

8. Xem tài sản: Từ 08h00' - 17h00' các ngày 04/5/2026, 05/5/2026 và ngày 06/5/2026 (trong giờ hành chính) tại: Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4; Địa chỉ: Đội 3, thôn Quần Liêu, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xóm 6, xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình).

9. Nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 22/4/2026 đến 17h00' ngày 14/5/2026

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 14/5/2026, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Chi nhánh. Trường hợp tiền đặt trước của khách hàng

báo có về tài khoản của Chi nhánh sau thời hạn trên, khách hàng được coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

10. Hình thức nộp tiền đặt trước: 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 55.3

11. Điều kiện khách hàng tham gia đấu giá: Khách hàng mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên và có đủ điều kiện khác tham gia đấu giá theo quy định của quy chế đấu giá.

12. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi 09h00' ngày 19/5/2026.

- 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.

14. Bước giá: 10.000.000 đồng.

15. Giá trả hợp lệ:

+ Phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên;

+ Người trả sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả một khoản ít nhất bằng bước giá đã thông báo;

16. Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả không theo quy định tại Mục 15 Thông báo này.

- Trả sai bước giá mà đấu giá viên điều hành đã công bố.

17. Trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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 đấu giá, hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian làm việc trong giờ hành chính. Liên hệ ĐT: 0989.993.139 hoặc 0973.247.815.

Nay, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình thông báo để vợ chồng ông Trần Văn Dũng biết, đến trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc ông Trần Văn Dũng có quyền nhận lại các tài sản bán đấu giá nếu nộp đủ tiền trả cho ông Nguyễn Văn Hoàng và các khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá và có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản.

Vậy, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình thông báo để vợ chồng ông Trần Văn Dũng, địa chỉ: Đội 3, thôn Quần Liêu, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xóm 6, xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình) và ông Nguyễn Văn Hoàng, địa chỉ: Xóm 2, thôn Quần Liêu, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xóm 6, xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình) được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Sơn;
- Công TT điện tử THADS tỉnh Ninh Bình;
- Viện KSND tỉnh Ninh Bình;
- Viện KSND Khu vực 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Nụ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Nụ