

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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 Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại tòa án số 19/2025/QĐCNHGT-KDTM ngày 21/04/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định và Quyết định sửa chữa số 27/2025/QĐ-SCQĐ ngày 27/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Ninh Bình.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1681/QĐ-THADS ngày 19 tháng 11 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 96/QĐ-THADS ngày 01/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 198/2026/2606005/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 30/6/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 1499/TB-THADS.KV11 ngày 08/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 105/2026/HĐĐG-NĐ-VNA ký ngày 16/7/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định- Công ty Đấu giá hợp danh VNA;

Căn cứ Quy chế cuộc bán đấu giá số 105.3/2026/QC-VNA-NĐ ngày 16/7/2026 của Chi nhánh Nam Định- Công ty đấu giá hợp danh VNA;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 105.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 22 tháng 7 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 Đôi, 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 1: Quyền sử dụng đất diện tích 120m² (Trong đó: đất ONT: 80m², đất CLN: 40m²) tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Xóm 23, xã Hải Anh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 550634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 07/7/2017 mang tên bà ông Phạm Ngọc Huy và bà Phạm Thị Vân có các chiều như sau:

- Phía Bắc giáp nương dài 8,3m;
- Phía Nam giáp đất hộ ông Khắc dài 7,5m;
- Phía Đông giáp đất hộ ông Khắc dài 15,3m;
- Phía Tây giáp công nước dài 15,0m.

Tài sản gắn liền với đất gồm một căn nhà cấp 4, mái bằng một tầng.

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền với đất không có giấy phép xây dựng, không có công nhận quyền sử dụng và (xây lấn sang đất hộ ông Khắc cạnh phía Bắc lấn 0,5m, cạnh phía Nam lấn sang 1m) người mua tài sản đấu giá tự tháo dỡ phần lấn và có 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.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 282m² (Trong đó: đất ONT: 105m², đất CLN: 69m² đất NTS: 108m²) tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Xóm 23, xã Hải Anh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 150235 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 25/12/2020 mang tên ông Phạm Ngọc Huy và bà Phạm Thị Vân có các chiều như sau:

- Phía Bắc giáp nương dài 7,5m;
- Phía Nam giáp đường dài 5m;
- Phía Đông giáp đất nhà ông Dương dài 43,4m;
- Phía Tây giáp đất nhà ông Huy dài 27,2m và 16,7m.

Tài sản gắn liền với đất gồm một căn nhà bê tông cốt thép 03 tầng.

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), Thi 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 28/7/2026, 29/7/2026 và ngày 30/7/2026 (trong giờ hành chính) tại:

- Tài sản 01: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Xóm 23, xã Hải Anh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình).

- Tài sản 02: thửa đất số 61, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Xóm 23, xã Hải Anh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 08h00' ngày 22/7/2026 đến 17h00' ngày 07/8/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Số 122 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, 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 1: 882.322.287 đồng (Tám trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng).**

- **Tài sản 2: 2.919.661.257 đồng (Hai tỷ chín trăm mười chín triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn hai trăm năm mươi bảy 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

Tài sản 02: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản

Tiền đặt trước:

- **Tài sản 01: 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng).**

- **Tài sản 02: 580.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi triệu đồng).**

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

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 22/7/2026 đến 17h00' ngày 07/8/2026. Tính đến thời điểm 17h00' ngày 07/8/2026 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.

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: Số 122 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, 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 105.3

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

- Thời gian:

+ Tài sản 01: Vào hồi 09h00' ngày 12/8/2026.

+ Tài sản 02: Vào hồi 10h30' ngày 12/8/2026.

- 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 Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11

Địa chỉ: Thôn Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình, điện thoại: 0358.997799

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hải Anh;
- 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