

Số: 448/TB-THADS(10)

Ninh Bình, ngày 29 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần 4

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 14/2023/KDTM-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; Bản án số 05/2024/KDTM-PT ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 78/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 18/4/2025 của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn MKF Việt Nam;

Căn cứ quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 26/QĐ-THADS(10) ngày 26/8/2025 của Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Ninh Bình;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 92.4/2025/TB-VNA-ND ngày 29/8/2025 của Chi nhánh Nam Định – Công ty đấu giá hợp danh VNA.

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Ninh Bình thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

*** 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 Nam Lễ, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

*** Tài sản đấu giá:**

Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Đường 489, xã Giao Tiến, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 31/12/2060. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 224833, số vào sổ cấp GCN: CS-01846 cấp ngày 14/3/2016 cho Công ty cổ phần thương mại, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng Gia, vị trí thửa đất như sau:

- + Phía Bắc giáp tỉnh lộ 489, nhà ông Cao Văn Dũng và ông Lê Văn Dũng
- + Phía Tây giáp đường

- + Phía Đông giáp nhà bà Lý
- + Phía Nam giáp đường
- * Tài sản trên đất gồm:
 - Cụm Nhà văn phòng, nhà trưng bày và bán sản phẩm số 1, nhà nghỉ công nhân có tổng diện tích xây dựng là **1881,2 m²** (trong đó có **1711,9 m²** nằm ngoài hành lang giao thông và **169,3m²** nằm trên hành lang giao thông), gồm các công trình:
 - + Nhà văn phòng số 1, 02 tầng, khung BTCT tường gạch trát vữa lãn sơn, nền lát gạch Ceramic, diện tích xây dựng: **183,8m²**. Diện tích vãng: **20,1m²**
 - + Nhà văn phòng số 2, 01 tầng, khung BTCT đổ trần, tường gạch trát vữa lãn sơn, nền lát gạch Ceramic, diện tích xây dựng: **173.70m²**
 - + Nhà trưng bày và bán sản phẩm, 01 tầng, khung BTCT đổ trần, tường gạch trát vữa quét vôi ve, nền lát gạch Ceramic, diện tích xây dựng: **662.80m²** (gồm **169.3m²** nằm trên hành lang giao thông và **493.5m²** nằm ngoài hành lang giao thông)
 - + Nhà nghỉ công nhân, 01 tầng, tường gạch trần xốp, nền lát gạch men, cửa ra vào kính cường lực, diện tích xây dựng: **40.10m²**
 - + Lán mái tôn diện tích: **840.80m²** (Xây dựng trùm lên nhà nghỉ công nhân, không trùm lên phần diện tích của nhà văn phòng số 1, nhà văn phòng số 2, nhà trưng bày và bán sản phẩm)
 - Nhà xưởng số 1, tường gạch mái tôn, diện tích xây dựng: **3744,7 m²**
 - Nhà nghỉ công nhân sát nhà xưởng số 1 (2 tầng, BTCT, tường xây gạch trát vữa quét vôi ve) diện tích xây dựng **79,2 m²**;
 - Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2, tường gạch đổ trần, đã chia thành các kiot cho thuê, diện tích xây dựng: **1290,4 m²**;
 - Các công trình phụ trợ: .
 - + Hồ điều hoà diện tích xây dựng **200,3 m²**;
 - + Nhà để máy phát điện diện tích xây dựng là **82,1 m²**;
 - + Nhà xe diện tích xây dựng **279,6 m²**,
 - + **Trạm điện treo, cổng, tường rào, sân đường đi nội bộ 1695,7 m²**.
 - + Lán tôn nằm giữa khu nhà văn phòng, nhà trưng bày sản phẩm số 1 với nhà xưởng số 1 diện tích **100.60 m²**;
 - + Lán tôn giáp nhà xưởng số 01 diện tích **48 m²**;
 - + Lán tạm giáp nhà để máy phát điện là **80,9 m²** có một phần công trình nằm trong hành lang an toàn đường điện (trong đó có nhà vệ sinh phía Nam **10 m²**; sân bê tông **29,3 m²**; lán tôn giáp hồ điều hoà và nhà để máy phát điện **24 m²**; mái tôn giáp nhà để máy phát điện **17,6 m²**)
 - + 04 Lán tôn đằng sau nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 tổng diện tích **215,9**
 - + Lán tôn chạy dọc nhà xưởng số 1 diện tích **105,8 m²**.
 - + Móng nhà xưởng: diện tích xây dựng **2163,3 m²**
 - + Nhà xưởng không có mái diện tích xây dựng **3038,4 m²**
 - + 02 Nhà vệ sinh phía đông thừa đất có diện tích xây dựng là **7,6 m²** và **12 m²** nằm trong hành lang an toàn đường điện.
 - + Nhà bảo vệ **16,0 m²**
 - + Lán bảo vệ có diện tích xây dựng là **12,9 m²**
 - + 01 gian nhà gạch diện tích **94 m²** và lán tôn **169 m²**;
 - + 01 gian nhà gạch diện tích **251,8 m²**

+ 01 lán tôn **122,1** m².
+ 01 gian nhà gạch diện tích **35,0** m².
+ 01 lán tôn nhỏ sau khu trung bày số 2 giáp xưởng 15 m² và lán tôn phía nam cạnh khu trung bày số 2: 49,9 m².

+ Cát san lấp trên diện tích 18.000m² đất

*** Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Từ 08h00' -17h00' các ngày 03/9/2025, 04/9/2025 và ngày 05/9/2025 (trong giờ hành chính) tại: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: đường 480, xã Giao Tiến huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định (nay là xã Giao Thủy, tỉnh Ninh Bình).

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

Từ 08h00' ngày 29/8/2025 đến 17h00' ngày 08/9/2025 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liên kê 3, KĐT Đại Thanh, xã Đại Thanh, TP 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).

*** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 24.799.302.000** đồng (*Hai mươi tư tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu ba trăm linh hai nghìn đồng*)

Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí có liên quan về việc chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá tự chịu thuế, phí, phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc phá dỡ, vận chuyển, bốc xếp, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản (nếu có).

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: 4.900.000.000 đồng.
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng.
- Nộp tiền đặt trước: Bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA từ ngày 29/8/2025 đến ngày 08/9/2025.

Tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Chi nhánh trước 17h00' ngày 08/9/2025.

*** Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký 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.

*** Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian: vào 10h00' ngày **10/9/2025** tại: 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.

*** Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên với bước giá: **50.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA

Địa chỉ: Xóm 15, Trung Lễ, xã Hải Hưng, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là xóm Cầu Đôi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình). Số điện thoại: 0989.993.139 hoặc 0911.142.818.

*** Các thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá:**

Nghĩa vụ chậm nộp thuê đất, thuê sử dụng đất Phi nông nghiệp và tiền chậm nộp của Công ty CPTM, xây dựng, kinh doanh chế biến Lâm sản Hoàng Gia tính đến thời điểm ngày 07/7/2024 là **1.039.335.206 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ không trăm ba mươi chín triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm linh sáu đồng*).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, có quyền Công ty CPTM, xây dựng, kinh doanh chế biến Lâm sản Hoàng Gia nhận lại tài sản nếu Công ty CPTM, xây dựng, kinh doanh chế biến Lâm sản Hoàng Gia 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 bán đấu giá.

(Khi cần liên hệ CHV Nguyễn Thị Tám, điện thoại 0984739469 để biết thông tin chi tiết về tài sản)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Giao Thủy;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Tám