

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH NINH BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 467./TB-THADS(11)

Ninh Bình, ngày 04 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO

Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Bản án số: 12/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023; Bản án số: 131/2023/DSST ngày 24/8/2023; Bản án số: 136/2023/DSST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 131/QĐ ngày 04 tháng 6 năm 2024; Quyết định số: 88/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2024; Quyết định số: 87/QĐ-THADS ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu;

Căn cứ Quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 39/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 198/2025/2506056/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 31/7/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 408/TB-THADS(11) ngày 26/8/2025 của Chấp hành viên;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 03/9/2025 của Chấp hành viên đã được phê duyệt.

Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá: **Công ty đấu giá hợp danh VNA**, địa chỉ: Nhà số 50, Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội (có Chi nhánh tại xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình) để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 428m² (đất ONT 90m², đất CLN 180m², đất LUC 158m²) tại thửa số 118, tờ bản đồ số 34, xóm 10, xã Hải Châu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 336552 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nam Định cấp ngày 15/05/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn Viện và các công trình xây dựng, để đảm bảo nghĩa vụ thi hành thanh toán nợ theo quy định với giá khởi điểm: 3.081.800.000đ (Ba tỷ không trăm tám mươi một triệu tám trăm nghìn đồng);

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 241,5m² (đất ONT 50m², đất CLN 96,5m², đất LUC 95m²) tại thửa số 119, tờ bản đồ số 34, xóm 10, xã Hải Châu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 311511 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nam Định cấp ngày 04/01/2022 đứng tên ông Nguyễn Văn Viện và các công trình xây dựng, để đảm bảo nghĩa vụ thi hành thanh toán nợ theo quy định với giá khởi điểm: 1.572.113.000đ (Một tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm mười ba nghìn đồng);

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất diện tích 218m² (đất ONT 50m², đất CLN 168m²) tại thửa số 199, tờ bản đồ số 33, xóm 10, xã Hải Châu, theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 317823 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nam Định cấp ngày 25/11/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn Viện, bà Trần Thị Minh Việt, để đảm bảo nghĩa vụ thi hành thanh toán nợ theo quy định với giá khởi điểm: 1.430.952.000đ (Một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng).

(Tài sản 1 và tài sản 2 bán gộp, tài sản 3 có phần công trình xây dựng của hộ liền kề trên đất).

Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 11 - Ninh Bình thông báo cho các bên đương sự và Công ty Đấu giá hợp danh VNA biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 11;
- Lưu: VT, HSTHA.



Ninh Bình, ngày 03 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 428m² (đất ONT 90m², đất CLN 180m², đất LUC 158m²) tại thửa số 118, tờ bản đồ số 34, xóm 10, xã Hải Châu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 336552 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nam Định cấp ngày 15/05/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn Viện và các công trình xây dựng, có giá khởi điểm: 3.081.800.000đ (Ba tỷ không trăm tám mươi một triệu tám trăm nghìn đồng);

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 241,5m² (đất ONT 50m², đất CLN 96,5m², đất LUC 95m²) tại thửa số 119, tờ bản đồ số 34, xóm 10, xã Hải Châu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 311511 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nam Định cấp ngày 04/01/2022 đứng tên ông Nguyễn Văn Viện và các công trình xây dựng, có giá khởi điểm: 1.572.113.000đ (Một tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm mười ba nghìn đồng);

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất diện tích 218m² (đất ONT 50m², đất CLN 168m²) tại thửa số 199, tờ bản đồ số 33, xóm 10, xã Hải Châu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 317823 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nam Định cấp ngày 25/11/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn Viện, bà Trần Thị Minh Việt, có giá khởi điểm: 1.430.952.000đ (Một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng).

2. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: 3.081.800.000đ (Ba tỷ không trăm tám mươi một triệu tám trăm nghìn đồng);

Tài sản 2: 1.572.113.000đ (Một tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm mười ba nghìn đồng);

Tài sản 3: 1.430.952.000đ (Một tỷ bốn trăm ba mươi triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: **Công ty đấu giá hợp danh VNA**, địa chỉ: Nhà số 50, Liên kê 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội (có Chi nhánh tại xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình).

Tổng số điểm: 98 điểm.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn).

TT	NỘI DUNG	Công ty đấu giá hợp danh VNA	Công ty đấu giá hợp danh nhất An Phú	
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0		
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	19	
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0	5	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5	
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5	
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0	2	
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0	3	
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0	2	
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0	1	
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1	
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16,0	16	

1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0	4	
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2	
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2	
2.	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0	4	
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0	4	
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	2	
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0	2	
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0	4	
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	56,0	54	
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)	15,0	15	
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá			
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá			
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá			
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	15	
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7,0	7	
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)			
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành			
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành			
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0	7	
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	7,0	7	
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)			



3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc			
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc			
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0	7	
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3,0	3	
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất	3,0	3	
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề			
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo			
5.	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động	6,0	5	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm			
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm		5	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0		
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên			
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4,0	4	
6.1	01 đấu giá viên			
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên			
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0	4	
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp đấu giá tư nhân	4,0	3	
7.1	Dưới 05 năm			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm		3	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0		
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5,0	5	
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên			
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ			

	05 năm trở lên			
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5	
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	5,0	5	
9.1	Dưới 50 triệu đồng			
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng			
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	7	3	
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3		
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	2,0		
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	0		
4.	Tiêu chí khác	2	3	
	Tổng	98	92	

CHẤP HÀNH V IÊN



Lương Thị Hương

