

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: ...../TB-THADS(11)

Ninh Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ 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 Quyết định về việc giám giá tài sản số: 03/QĐ-THADS(11) ngày 13/10/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá số: 115.4/2025/TB-VNA-NĐ ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA tổ chức bán đấu giá.*

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:

**a) 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.

**b) Tên tài sản đấu giá:**

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 428m<sup>2</sup> (đất ONT 90m<sup>2</sup>, đất CLN 180m<sup>2</sup>, đất LUC 158m<sup>2</sup>) tại thửa số 118, tờ bản đồ số 34, xóm 10, xã Hải Châu, nay là tờ bản đồ số 148 xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình 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 cùng 01 nhà mái bằng bê tông 01 tầng đã xuống cấp, (nhà có phân diện tích 45m<sup>2</sup> nằm trên đất hành lang đường) và các công trình xây dựng khác;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 241,5m<sup>2</sup> (đất ONT 50m<sup>2</sup>, đất CLN 96,5m<sup>2</sup>, đất LUC 95m<sup>2</sup>) tại thửa số 119, tờ bản đồ số 34, xóm 10, xã Hải Châu, nay là tờ bản đồ số 148 xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình 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;

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ 08h00'-17h00' các ngày 28/10/2025, 29/10/2025 và ngày 30/10/2025 (trong giờ hành chính) tại:

+ Tài sản 01: Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 34, Xóm 10, xã Hải Châu, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 148, xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình).

+ Tài sản 02: Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 34, Xóm 10, xã Hải Châu, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là thửa số 119, tờ bản đồ số 148, xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00' ngày 20/10/2025 đến 17h00' ngày 05/11/2025 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại:

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

+ Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình; Địa chỉ: Thôn 3 Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình.

**đ) Giá khởi điểm:**

+ Tài sản 01: **2.896.892.000 đồng.**

+ Tài sản 02: **1.477.786.000 đồng.**

Tài sản được bán tách rời. 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 (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ), phí, phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc phá dỡ, vận chuyển, bốc xếp, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước:**

+ Tài sản 1: **570.000.000 đồng.**

+ Tài sản 2: **290.000.000 đồng.**

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

**Nộp tiền đặt trước:** Từ 08h00' ngày 20/10/2025 đến 17h00' ngày 05/11/2025.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 05/11/2025, 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.

**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 115.3.

**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.

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

- Thời gian:

+ Tài sản 1: 08h30' ngày 10/11/2025.

+ Tài sản 2: 09h30' ngày 10/11/2025.

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

**Bước giá: 10.000.000 đồng/tài sản.**

**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;

**Giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả không theo quy định tại Mục 14 Thông báo này.
- Trả sai bước giá mà đấu giá viên điều hành đã công bố.

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 Cầu Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình. 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 Nguyễn Văn Viện, bà Trần Thị Minh Việt, (người được ủy quyền là ông Trịnh Xuân Hải biết, đến trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc ông Viện, bà Việt, người được ủy quyền là ông Hải có quyền nhận lại các tài sản bán đấu giá nếu nộp đủ tiền trả cho Ngân hàng, trả cho ông Hoàng Văn Lợi, bà Nguyễn Thị Thúy, trả cho Công ty TNHH CJ VINAAGRI – chi nhánh Hà Nam 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 Nguyễn Văn Viện, bà Trần Thị Minh Việt, địa chỉ: Xóm 10, xã Hải Châu cũ, nay là xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình (người được ủy quyền là ông Trịnh Xuân Hải, nơi thường trú: 8/2/7 khu quân nhân, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình); Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Nam Định, địa chỉ: số 466-470 đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình; ông Hoàng Văn Lợi, bà Nguyễn Thị Thúy, địa chỉ: xóm Tân Hùng, xã Hải Hòa cũ, nay là xã Hải Xuân; Công ty TNHH CJ VINAAGRI – chi nhánh Hà Nam, địa chỉ: Lô I, KCN Đồng Văn 2, phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình được biết./.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Hải Thịnh;
- Công TT điện tử THA DS tỉnh Ninh Bình;
- Viện KSND;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**Lương Thị Hương**