

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 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 03/2025/ST-KDTM ngày 10/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 495/QĐ-THA ngày 25/4/2025 và Quyết định số 169/QĐ-CCTHA ngày 23/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu (nay là Phòng THADS khu vực 11 – Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 11 – Ninh Bình; Biên bản kê biên ngày 16 và ngày 17/10/2025;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2510066/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 28/11/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 146.4/2025/TB-VNA-NĐ ngày 22/12/2025 của Chi nhánh Nam Định – Công ty đấu giá hợp danh VNA;

Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 11 - Ninh Bình thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản:

- **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 Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

- **Tài sản đấu giá:**

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 25, tờ bản đồ số 5 tại xã Hải Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 89 xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 810162 ngày 14/3/2019, đứng tên ông Lại Văn Ninh, bà Nguyễn Thị Kim Dung, theo mô tả tại biên bản kê biên ngày 16/10/2025.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 5 tại xã Hải Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 89 xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 838512 ngày 23/01/2019, đứng tên ông Lại Văn Tĩnh và bà Đỗ Thị Xuân Hương, theo như mô tả tại biên bản kê biên ngày 16/10/2025.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất tại thửa số 486, tờ bản đồ số 20 tại xã Hải Anh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay thửa số 486, tờ bản đồ số 20, xóm 20 xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD317620 ngày 02/12/2021, đứng tên ông Lại Văn Ninh, bà Nguyễn Thị Kim Dung theo mô tả tại biên bản kê biên ngày 17/10/2025.

- **Đơn vị có tài sản:** Phòng THADS khu vực 11 – Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình; Địa chỉ: Thôn 3 Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình.

- **Giá khởi điểm:**

- Tài sản 01: **1.672.463.000 đồng.**

(Trong đó giá trị phần tài sản thuộc sở hữu của ông Chương – bố anh Ninh đã xây dựng, trồng trên đất của anh Ninh, chị Dung, giá trị là 32.686.000 đồng).

- Tài sản 02: **1.098.525.000 đồng.**

(Trong đó giá trị phần tài sản thuộc sở hữu của ông Chương - bố anh Tỉnh xây dựng, trồng trên đất của anh Tỉnh, chị Hương, giá trị là 37.177.000 đồng).

- Tài sản 03: **2.457.650.000 đồng.**

(Chỉ xác định giá trị quyền sử dụng đất, không xác định giá trị công trình xây trên đất vì là tài sản của người đang mượn đất của ông Ninh xây nhà tạm để kinh doanh, chứa hàng hóa, khi bàn giao tài sản cho người mua đấu giá thì người mượn đất sẽ tự tháo dỡ hoặc tự thỏa thuận với người nhận tài sản).

Tài sản được bán riêng lẻ. 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. Khách hàng trúng đấu giá tự chịu các loại thuế (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, thuế 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 theo quy định pháp luật.

- **Tiền đặt trước:**

+ Tài sản 01: **320.000.000 đồng.**

+ Tài sản 02: **210.000.000 đồng.**

+ Tài sản 03: **490.000.000 đồng.**

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản.**

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00' ngày 22/12/2025 đến 17h00' ngày 13/01/2026 (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.

- **Xem tài sản:** Từ 08h00'-17h00' các ngày 29/12/2025, 30/12/2025 và ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính) tại:

- Tài sản 01: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5 ; Địa chỉ: xã Hải Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 89, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình).

- Tài sản 02: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 5; Địa chỉ: xã Hải Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 89 xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình).

- Tài sản 03: Thửa đất số 486, tờ bản đồ số 20; Địa chỉ: xã Hải Anh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay thửa đất số 486, tờ bản đồ số 20, xóm 20 xã Hải Anh, tỉnh Ninh Bình).

- **Nộp tiền đặt trước:** Từ 08h00' ngày 22/12/2025 đến 17h00' ngày 13/01/2026.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 13/01/2026, 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.

- **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 146.3.

- **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.

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

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

- Thời gian:

+ Tài sản 03: Vào hồi 08h30' ngày 16/01/2026.

+ Tài sản 01: Vào hồi 09h30' ngày 16/01/2026.

+ Tài sản 02: Vào hồi 10h30' ngày 16/01/2026.

- 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.

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá 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.

Trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án – ông Ninh, bà Dung, người liên quan - ông tỉnh, bà Hương có quyền nhận lại tài sản nếu ông Ninh, bà Dung 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hải Hậu;
- UBND xã Hải Anh;
- Công TT điện tử THADS tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 11;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Sinh

