

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 14/QĐST – DS ngày 23/1/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án thi hành án theo đơn số 145/QĐ – THA ngày 8/5/2025 và Quyết định thi hành án chủ động số 337/QĐ – THA ngày 6/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/QĐ – THADS (11) ngày 22/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2511067/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 02/12/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 145.4/2025/TB-VNA-ND 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 Đôi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

- **Tài sản đấu giá:** Tài sản kê biên là Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất:
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 354, tờ bản đồ số 27; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn Cồn, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là tờ bản đồ số 41, thôn Đ, xã Hải Tiến, tỉnh Ninh Bình), diện tích 278m² đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CY 837212 ngày 24/6/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn Thiện, có các chiều cạnh như sau:

+ Cạnh Đông giáp nhà ông Tuấn, giáp thửa đất số 228 và thửa đất số 353 dài 46m.

+ Cạnh Tây giáp nhà ông Mùi dài 45,7m.

+ Cạnh Nam giáp đường dài 6m + 0,1m.

+ Cạnh Bắc giáp đất Trạm y tế dài 6m.

- Tài sản gắn liền với đất kê biên:

+ Một nhà xưởng lợp tôn xây trên toàn bộ thửa đất. Xưởng lợp tôn nền bê tông. Vách nhà xưởng phía Đông là của nhà ông Tuấn, vách phía Tây xây tường cao 1,7m, phía trên dựng tôn.

+ Chính giữa nhà xưởng có thiết kế cầu thang lên xuống hai bên, cầu thang bằng bê tông lát gạch ceramic.

+ Nhà xưởng thiết kế một tầng hầm, một gác xép: Tầng hầm nền bê tông, có nhiều cột bê tông để chống trần (trên là gác xép); Gác xép nền lát gạch men có diện tích

89,44m² (kích thước 17,2m x 5,2m). Góc xép có hai phòng ngủ và công trình phụ. Phòng ngủ và nhà vệ sinh được tạo bằng các tấm nhựa ghép thành.

+ Phía sau nhà xưởng có một phần công trình là một phần đại đã xuống cấp có diện tích 6m² (6m x 1m) xây lên sang phần đất của Trạm y tế xã.

- **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: 3.448.604.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm linh tư nghìn đồng).

Mức giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng chuyên quyền sở hữu tài sản và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân). Khách hàng trúng đấu giá tự chịu các thuế, phí, lệ phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc phá dỡ, vận chuyển, bóc xép, chuyên quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

- **Tiền đặt trước: : 680.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi triệu 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 và ngày lễ) 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.

- **Xem tài sản:** Từ 08h00'-17h00' các ngày 29/12/2025, 30/12/2025 và ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính) tại: Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 27; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn Côn, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (nay là tờ bản đồ số 41, thôn Đ, xã Hải Tiến, 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 145.3.

- **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: 14h00' 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** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

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 Đôi, 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 Nguyễn Văn Thiện, bà Nguyễn Bình An có quyền nhận lại tài sản nếu 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 Tiên;
- Cổng TT điện tử THADS tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 11;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị The