

Số: /TB-THADS (3)

Ninh Bình, ngày

tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và Quyết định sửa chữa bổ sung số 17/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 21 tháng 3 năm 2025; Quyết định sửa chữa bổ sung số 45/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 397/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 396/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-THADS (3) ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 328/2025/160/CT ngày 15/12/2025 Công ty cổ phần định giá Gia Linh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2026/HĐ-BĐG ngày 07/01/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh;

Căn cứ Thông báo số 03/2026/TBDG ngày 08/01/2025 của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh;

Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) thông báo công khai về việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh; địa chỉ: Số nhà 29, ngõ 40, đường Lê Thái Tổ, phố Tân Thịnh, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 2232 m²; trong đó đất ở tại nông thôn 250 m²; đất trồng cây lâu năm 1982 m²; thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 01/7/2064 thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 01(QS) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 001301 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Ninh Bình cấp ngày 20/5/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Thu và tài sản trên đất

a. Quyền sử dụng thửa đất số 179, tờ bản đồ số 01(QS) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DG001301 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 20/5/2022, số vào sổ cấp GCN: CS00576/CN/QL mang tên bà Nguyễn Thị Thu tại xã Quỳnh Lưu, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Quỳnh Lưu, tỉnh Ninh Bình) có diện tích 2232m²; trong đó đất ở tại nông thôn 250m²; đất trồng cây lâu năm 1982m²; thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 01/7/2064.

b. Tài sản gắn liền với đất:

- Tường rào xây gạch bi vữa xi măng không trát, xây nghiêng, đã cũ, xây dựng khoảng trên 5 năm gồm các đoạn:

+ Phía Bắc: Tường rào (dài 27,8m x 1,8m),

+ Phía Nam: Tường rào đoạn 1 (dài 38,7m x cao 1,7m), đoạn 2 (3,6m x 1,7m)

+ Phía Tây: Tường rào (dài 32,5m x cao 1,7m)

- Cánh cổng bằng tôn lá dài 9m x 1,7m.

- Ngoài vườn có một số loại cây như sau:

+ Cây xoan: 01 cây, đường kính gốc khoảng 10cm – cao khoảng 4 m

+ Cây xoan: 01 cây, đường kính gốc khoảng 10cm – cao khoảng 3 m.

* Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **3.516.900.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm mười sáu triệu, chín trăm nghìn đồng./.)

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế khác, phí, lệ phí chuyển nhượng tài sản. Người mua được tài sản trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng và phải chịu thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.)

Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thi hành án theo Quyết định thi hành án yêu cầu số 397/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 15, đường Tràng An, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh; địa chỉ: Số nhà 29, ngõ 40, đường Lê Thái Tổ, phố Tân Thịnh, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh phối hợp tổ chức cho khách hàng xem tài sản trong giờ hành chính, từ ngày 19/01/2026 đến ngày 21/01/2026 tại thửa đất số: 179, tờ bản đồ số 01(QS), địa chỉ thửa đất: xã Quỳnh Lưu, tỉnh Ninh Bình. (Khách hàng liên hệ với Công ty nhận giấy giới thiệu tham khảo tài sản).

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a, Thời gian bán hồ sơ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 8h00 ngày 09/1/2026; hết hạn lúc: 17 giờ ngày 26/01/2026 tại trụ sở Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh (Trong giờ hành chính)

b, Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở làm việc của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh (địa chỉ: Số nhà 29, ngõ 40, đường Lê Thái Tổ, phố Tân Thịnh, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình).

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước, thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:

a, Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là: **400.000 đồng/01** hồ sơ tham gia.

- Tiền đặt trước là: **500.000.000 đồng/01** hồ sơ tham gia (Năm trăm triệu đồng)

b, Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc **08h00** ngày 09/01/2026, hết hạn lúc: **17h00** ngày 26/01/2026.

Hình thức nộp: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh.

Chủ tài khoản: Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh.

Số tài khoản: 3300.201.007.494, mở tại Agribank – Chi nhánh Ninh Bình

Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) đặt trước đấu giá tài sản của Phòng THADS khu vực 3.

(Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước vào tài khoản do khách hàng chịu. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ có tiền đặt trước nộp thành công (báo có) về tài khoản của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh đến trước 17h00 ngày 26/01/2026).

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc 08h00 ngày 09/01/2026, hết hạn lúc: 17h00 ngày 26/01/2026 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở làm việc của Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh (địa chỉ: Số nhà 29, ngõ 40, đường Lê Thái Tổ, phố Tân Thịnh, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình).

b. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

- Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá đúng theo quy định của pháp luật. Nộp đơn đăng ký, tiền đặt trước theo đúng quy định.

- Cách thức tham gia: Đăng ký trực tiếp tại Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08h00, ngày 29/01/2026 tại Trụ sở Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh (địa chỉ: Số nhà 29, ngõ 40, đường Lê Thái Tổ, phố Tân Thịnh, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình).

10. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Lưu ý: Đây là tài sản bán để thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị huỷ hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị huỷ thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án 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 bán đấu giá; người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả tổn phí thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

(Thông báo này thay Giấy mời tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3- Ninh Bình;
- UBND xã Quỳnh Lưu, tỉnh Ninh Bình
- Trang TTĐT THADS tỉnh Ninh Bình (đăng tải);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Mai