

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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(4)

Ninh Bình, ngày 16 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung;
Căn cứ Bản án số 06/2023/DSST-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân
huyện Kim Sơn và bản án số 06/2024/DSPT ngày 22/01/2024 của Tòa án nhân dân
tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 233; 234/QĐ-CCTHADS cùng ngày
01/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 04/QĐ-CCTHADS ngày 9/12/2024 của Chấp
hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên ngày 10/12/2025 của Chấp hành viên
Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2025/741-
AMC ngày 22/12/2025 của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 38/2026/TB-ĐGPH.NB ngày
15/01/2026 của công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng,

Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình- Phòng THADS khu vực 4 thông báo
công khai về việc đấu giá tài sản thi hành án, nội dung cụ thể như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh
Bình, thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ: Xóm 9, xã Phát Diệm,
tỉnh Ninh Bình.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng, địa chỉ:
Số 427 Bát Khối, tổ 19 phường Long Biên, thành phố Hà Nội, chi nhánh tại Ninh
Bình: số 151, đường Phan Chu Trinh, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

**3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nguồn gốc tài sản, bước giá, tiền đặt
trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

3.1. Tài sản đấu giá:

*Quyền sử dụng đất vườn diện tích 97m² tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 2,
Xóm Cồn Thoi 4, xã Bình Minh, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất số DC586788, số vào sổ cấp GCN: CS00312 do Sở Tài nguyên
môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 30/11/2021 cho bà Ninh Thị Cậy, xóm
Cồn Thoi 4, xã Bình Minh, tỉnh Ninh Bình. Đất có vị trí kích thước theo giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và thực tế đo đạc cụ thể:

- Phía Bắc giáp trục đường liên xã dài 5,08m
- Phía Nam giáp đất ông Ninh Văn Thương dài 4,62m
- Phía Đông giáp đất bà Ninh Thị Truyền dài 20 m
- Phía Tây giáp đất của ông Ninh Văn Xương dài 20m.

*Trên phần diện tích đất kê biên phía giáp gianh thửa đất bà Ninh Thị Cây với thửa đất nhà ông Ninh Văn Xướng (được xây dựng trước khi có bản án): Có 01 móng tường bao dài 6,17m, cao 1,5m. Trên móng có một phân lán tôn có chiều dài 6,17m, chiều rộng phía trước từ mép móng vào 0,7m (là một phần cửa xếp tôn), chiều rộng phía sau từ mép móng vào 0,26m, chiều cao 2,7m. Phần lán được chia làm 2 đoạn: Đoạn 1 từ móng tường lên có óp tôn thường cao 2,7m, dài 3,1m; Đoạn 2 xây gạch đỏ tường 110, cao 2,7m, dài 3,07m. Toàn bộ bên trên phần mái lán lợp tôn thường phía trước rộng 0,7m, dài 6,17m, phía sau rộng 0,26m.

3.2. Giá khởi điểm: 730.505.000 đồng (Bằng chữ: *Bảy trăm ba mươi triệu năm trăm linh năm nghìn đồng*).

- *Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế VAT và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có).*

3.3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

3.4. Tiền đặt trước: 110.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một trăm mười triệu đồng trên một hồ sơ*).

3.5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ (*Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*).

3.6. Bước giá: 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng chẵn*).

3.7. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình và Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng phối hợp tổ chức cho khách hàng xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu tài sản trong giờ hành chính các ngày làm việc từ ngày 21/01/2026 đến ngày 23/01/2026 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 2, xóm Cồn Thoi 4, xã Bình Minh, tỉnh Ninh Bình.

(Khách hàng liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 nhận giấy giới thiệu tham khảo tài sản).

3.8. Thời gian, địa điểm, bán hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 16/01/2026 đến 17 giờ ngày 02/02/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng và tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4-Ninh Bình.

3.9. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày làm việc từ 08h00' ngày 16/01/2026 đến 17h00' ngày 02/02/2026.

Hình thức nộp tiền đặt trước: Bằng chuyển khoản.

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Phúc Hưng - Chi nhánh Ninh Bình

Số tài khoản: **22369999** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank).

Nội dung chuyển khoản: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá], [số CMND/CCCD] nộp tiền đặt trước tài sản của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Ninh Bình.

Lưu ý:

- 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 đấu giá hợp danh Phúc Hưng chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026).

- Người tham gia đấu giá không được chuyển tiền đặt trước, không nhận lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác trong cùng một cuộc đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Vào lúc 9 giờ 00’ ngày 05/02/2026 tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Ninh Bình, địa chỉ: xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình.

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

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

- Cách thức tham gia: Đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình.

6. Hình thức, phương thức đấu 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản và cần biết thêm chi tiết xin liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng, Chi nhánh Ninh Bình, địa chỉ: Số 151 đường Phan Chu Trinh, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Số điện thoại: 0944.468.386 hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Ninh Bình, địa chỉ: Xóm 9, xã Phát Diệm, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại: 0229.3862.229; 0904.895.680.

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 phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu toà 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;
- UBND xã Bình Minh;
- VKSND Khu vực 4-NB;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Cổng thông tin điện tử THADS tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Thị Phụng