

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(8)

Ninh Bình, ngày 21 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**

**Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung;  
Căn cứ Quyết định số 05/2023/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Toà  
án nhân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 03/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng  
10 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 02/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng  
10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ý Yên, tỉnh Nam  
Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Ninh Bình);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền  
với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS  
huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu  
vực 8 - Ninh Bình);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 08/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục  
THADS huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân  
sự khu vực 8 - Ninh Bình);

Căn cứ Biên bản về việc thoả thuận tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá ngày  
08/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay là  
Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Ninh Bình);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày số 171/2025/08002/CT-VALU ngày 10  
tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần dịch vụ Tư vấn Thẩm định giá Việt Nam.

Do các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc lựa chọn tổ chức bán  
đấu giá và cùng đề nghị Chấp hành viên lựa chọn, ký hợp đồng theo quy định.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Ninh Bình, địa chỉ: Đường  
Nguyễn Minh Không, xã Ý Yên, tỉnh Ninh Bình cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để  
ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ: Thôn Mỹ Lộc, xã  
Phong Doanh, tỉnh Ninh Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu  
nhà ở và tài sản trên đất số CB 169630, số vào sổ cấp GCN: CH00059/260, QĐ số  
10026/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định  
cấp ngày 30/12/2015 cho ông Bùi Quốc Vượng và bà Phạm Thị Yến. Thửa đất có chiều  
dài, tiếp giáp các cạnh như sau:

- + Phía Đông giáp thửa 424 của ông Vượng, bà Yến dài 28m;
- + Phía Tây giáp đường dài 28m;

+ Phía Nam giáp đất lưu không của đường 485 dài 4m;

+ Phía Bắc giáp đất lúa dài 4m.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ: Thông Mỹ Lộ, xã Phong Doanh, tỉnh Ninh Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số CB 169631, số vào sổ cấp GCN: CH00060/259, QĐ số 10027/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định cấp ngày 30/12/2015 cho ông Bùi Quốc Vượng và bà Phạm Thị Yên. Thửa đất có chiều dài, tiếp giáp các cạnh như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Triệu dài 28m;

+ Phía Tây giáp thửa 423 của ông Vượng, bà Yên dài 28m;

+ Phía Nam giáp đất lưu không của đường 485 dài 4m;

+ Phía Bắc giáp đất lúa dài 4m.

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 nhà 03 tầng xây liền khối trên 02 thửa đất số 423 và 424, nhà xây dựng năm 2021 có mắc điện, nước đầy đủ. Nhà được thiết kế gồm: Tầng 01 được chia làm 02 khu, gồm khu phòng khách và khu nhà ăn cùng công trình phụ, nền nhà lát gạch men, trần nhà ốp thạch cao, tường, trần nhà sơn màu trắng, cầu thang đi lên các tầng được thiết kế ở giữa, bậc cầu thang ốp gỗ, tay vịn bằng gỗ, ốp kính. Cửa chính và cửa sổ phía trước nhà bằng gỗ có khung học, cửa phía sau bằng nhôm kính; Tầng 02 gồm 02 phòng ngủ, 02 nhà tắm cùng vệ sinh, cửa ra vào phòng bằng gỗ, cửa sổ bằng nhôm kính, trần nhà ốp thạch cao, nhà sơn màu trắng. Tầng 01 và tầng 02 đều có diện tích  $14m \times 8m = 112m^2$ ; Tầng 03 gồm có 01 phòng thờ, mái đổ bê tông, mái chèo phía trên có đỉnh ngói xứ, trần nhà ốp thạch cao, nhà sơn màu trắng. Tầng 03 có diện tích  $53.1m^2$ . Toàn bộ mặt trước của nhà 03 tầng đều được sơn màu trắng.

+ Phía trước nhà 03 tầng là khu sân vườn được thiết kế một phần có làm ao nuôi cá cảnh, có đắp đá cảnh trang trí. Khu sân vườn có chiều dài 14m, rộng 8m.

+ 01 nhà cấp 4 lợp tôn, trần nhà ốp nhựa, cửa chính và cửa sau đều bằng nhôm kính, nhà có mắc điện, nước đầy đủ. Nhà có chiều dài 10m, rộng 8m, xây trên phần đất lưu không tiếp giáp giữa phía Nam của 02 thửa đất số 423, 424 và giáp đường 485. Nhà không phân chia phòng.

+ Hệ thống tường bao gồm: 01 đoạn tường bao phía Tây của thửa đất 423 dài 14m, cao 2,5m nằm tiếp giáp giữa nhà 03 tầng và nhà cấp 4, phía trên đoạn tường bao có hàng rào bằng sắt cao 1,8m, dài 14m; 01 đoạn tường bao kéo dài nằm hết cạnh phía Đông của thửa đất 424 và phía Bắc của cả 02 thửa đất 423 và 424, có tổng chiều dài 36m, cao 2,5m.

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 423: **2.047.325.280 đồng.**

- Giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 424: **2.047.325.280 đồng.**

- Giá trị tài sản gắn liền trên đất: **1.516.117.582 đồng.**

**Tổng: 5.610.768.142 đồng, làm tròn: 5.610.768.000 đồng(Năm tỷ, sáu trăm mười triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng).**

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Ninh Bình thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

**Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:**

Đảm bảo đủ tiêu chí theo quy định tại Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá tài sản.
- Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín trong việc đấu giá tài sản;
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp, hiệu quả;
- Tổ chức đấu giá tài sản phải có đủ tư cách pháp nhân và có tên trong danh sách do Bộ Tư pháp công bố;
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan (các loại văn bản, tài liệu cung cấp phải là bản chính hoặc bản sao có chứng thực).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Ninh Bình không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 21 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 23 tháng 01 năm 2026.

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Ninh Bình, địa chỉ: Đường Nguyễn Minh Không, xã Ý Yên, tỉnh Ninh Bình.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Ninh Bình, địa chỉ: Đường Nguyễn Minh Không, xã Ý Yên, tỉnh Ninh Bình.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Công thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Công thông tin điện tử Cục quản lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Ninh Bình;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Công Rĩnh**