

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ các Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DSST ngày 07/9/2023, Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2023/DSST ngày 29/12/2023 và Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DSST ngày 13/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 tỉnh Ninh Bình);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 46/QĐ-CCTHADS ngày 13/10/2023; Quyết định thi hành án chủ động số 243/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 27/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2023 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 32/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Ninh Bình); Quyết định thi hành án chủ động số 1161/QĐ-THADS ngày 26/8/2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 17/QĐ-THADS ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;*

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình;*

*Căn cứ Biên bản làm việc ngày 12/12/2025 về việc đương sự không thoả thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá và đề nghị cơ quan Thi hành án lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án;*

*Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 155/TB-THADS(11) ngày 16/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình.*

*Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 176/TB-THADS(11) ngày 22/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2512026/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 16/01/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;*

*Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 35/TB-THADS(11) ngày 19/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;*

*Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 66/TB-THADS(11) ngày 02/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 17/2026/HĐDG-NĐ-VNA ngày 03/02/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá số: 17.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 09/02/2026 của Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA.*

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức 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.

**2. Tên tài sản đấu giá:**

- Quyền sử dụng diện tích đất diện tích là 734m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 270 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 285 m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản là 179 m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 7 ở đội 6, xã Nghĩa Hồng, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Đội 6 Nghĩa Hồng, xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình);

- Tài sản gắn liền với đất nêu trên gồm: 01 nhà xưởng xây không có mái, diện tích 134m<sup>2</sup> (đã xuống cấp); 01 nhà ở xây mái bằng 01 tầng có diện tích 87m<sup>2</sup> (đã xuống cấp) và 01 chuồng chăn nuôi xây có diện tích 109m<sup>2</sup> (đã xuống cấp).

*Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH187589, số vào sổ cấp GCN: CS00248 ngày 03/11/2022 mang tên ông Trần Văn Am và bà Trần Thị Quyên.*

**3. Giá khởi điểm: 5.071.688.000 đồng (Năm tỷ không trăm bảy mươi một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng).**

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 (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ). 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 xếp, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

**4. Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng.**

**5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.**

**6. Đơn vị có tài sản:** Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình; Địa chỉ: Số 15, đường Tràng An, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Phòng quản lý, thực hiện bán tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình; Địa chỉ: Thôn 3 Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình.

**7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00' ngày 09/02/2026 đến 17h00' ngày 10/3/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Nhà số 50, liên kè 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.

**8. Xem tài sản:** Từ 08h00'-17h00' các ngày 02/3/2026, 03/3/2026 và ngày 04/3/2026 (trong giờ hành chính) tại: Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 7; Địa chỉ: Đội 6, xã Nghĩa Hồng, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là Đội 6, xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình).

**9. Nộp tiền đặt trước:** Từ 08h00' ngày 09/02/2026 đến 17h00' ngày 10/3/2026.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 10/3/2026, 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.

**10. 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 03.3.

**11. 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.

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

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

- Thời gian: Vào hồi 09h00' ngày 13/3/2026.

- 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.

**14. Bước giá: 10.000.000 đồng.**

**15. Giá trả hợp lệ:**

+ Phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên;

+ Người trả sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liên kè đã trả một khoản ít nhất bằng bước giá đã thông báo;

**16. Giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả không theo quy định tại Mục 15 Thông báo này.

- Trả sai bước giá mà đấu giá viên điều hành đã công bố.

**17. Trường hợp trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) 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 đấu giá, hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian làm việc trong giờ hành chính. Liên hệ ĐT: 0989.993.139 hoặc 0973.247.815.

Nay Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình thông báo để ông Trần Văn Am và bà Trần Thị Quyên biết, đến trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc ông Am và bà Quyên có quyền nhận lại các tài sản bán đấu giá nếu nộp đủ tiền thi hành án và các khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá và có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản.

Vậy Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình thông báo để người phải thi hành án là ông Trần Văn Am, bà Trần Thị Quyên, người được thi hành án là ông Vũ Văn Kết, bà Lương Thị Nga, ông Phạm Văn Tuấn, bà Mai Thị Loan, đại diện Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và đại diện Công ty cổ phần Mars được biết./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Sơn;
- Công TT điện tử THADS tỉnh Ninh Bình;
- Viện KSND tỉnh Ninh Bình;
- Viện KSND Khu vực 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Nụ).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Thị Nụ**