

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: 139/TB-THADS.KV11

Ninh Bình, ngày 25 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số: 08/2024/QĐST-KDTM ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 17/QĐ- CCTHADS ngày 15/10/2024; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 18/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 08/QĐ-THADS(11) ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 198/2026/2601012/TĐG/VCA-CTĐG ngày 12/01/2026 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: 37/TB-THADS(11) ngày 19 tháng 01 năm 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: 23/2026/HĐĐG-NĐ-VNA ngày 13/02/2026 của 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: 23.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá Hợp Danh VNA tổ chức bán đấu giá.

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:

a) Tên, địa chỉ tổ chức 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.

b) Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng diện tích 245m² đất (ONT) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04 tại xóm 1, xã Hải Vân cũ, nay là tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 040808, đứng tên hộ ông Lương Văn Thuận, theo HSBĐ số 1844 ngày 20/4/2020 được chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận ngày 21/4/2020 tặng cho QSD đất cho ông Lương Văn Kỳ, bà Lương Thị Loan và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm 01 ngôi nhà xây 03 tầng cùng toàn bộ các công trình kiến trúc xây dựng trên đất (Tài sản được mô tả chi tiết trong biên bản cưỡng chế kê biên ngày 06/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08h00'-17h00' các ngày 03/3/2026, 04/3/2026 và ngày 05/3/2026 (trong giờ hành chính) tại: Thửa đất số 56,

tổ bản đồ số 04 tại xóm 1, xã Hải Vân cũ, nay là tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

d) Thời gian địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 25/02/2026 đến 17h00' ngày 17/3/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) 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.

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình; Địa chỉ: Thôn 3 Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.009.224.000 đồng.

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

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước: 800.000.000 đồng.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 25/02/2026 đến 17h00' ngày 17/3/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) 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.

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Ninh Bình; Địa chỉ: Thôn 3 Yên Định, xã Hải Hậu, tỉnh Ninh Bình.

Xem tài sản: Từ 08h00'-17h00' các ngày 03/3/2026, 04/3/2026 và ngày 05/3/2026 (trong giờ hành chính) tại: Thửa đất số 56, tổ bản đồ số 04 tại xóm 1, xã Hải Vân cũ, nay là tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

Nộp tiền đặt trước: Từ 08h00' ngày 25/02/2026 đến 17h00' ngày 17/3/2026.

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

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 23.3.

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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi 09h00' ngày 20/3/2026.
- 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.

i) Hình thức và phương thức đấu giá

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Bước giá: 10.000.000 đồng.

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 liền kề đã trả một khoản ít nhất bằng bước giá đã thông báo;

Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả không theo quy định tại Mục 14 Thông báo này.
- Trả sai bước giá mà đấu giá viên điều hành đã công bố.

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: xóm Cầu Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình. 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 vợ chồng ông Lương Văn Kỳ, bà Lương Thị Loan biết, từ nay đến trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc ông Kỳ, bà Loan có quyền nhận lại các tài sản bán đấu giá nếu nộp đủ tiền trả cho Ngân hàng, án phí 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 vợ chồng ông Lương Văn Kỳ, bà Lương Thị Loan, địa chỉ: Xóm 1, xã Hải Vân, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định, nay là Xóm 21, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình và Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt – Chi nhánh Nam Định, địa chỉ: số 223 Trần Hưng Đạo, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hải Hưng;
- Công TT điện tử THA DS tỉnh Ninh Bình;
- Viện KSND tỉnh Ninh Bình, VKSND KV 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



