

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;  
Căn cứ các Bản án số 135/2023/HSST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 155/2024/HSPT-QĐ ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định; Bản án tranh chấp dân sự sơ thẩm số 18/2025/TCDS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 356/QĐ-CCTHADS ngày 19/6/2024 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 theo yêu cầu số 05/QĐ-THADS ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và Quyết định thi hành án chủ động số 1282/QĐ-THADS ngày 11/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Ninh Bình;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá giữa các bên đương sự lập ngày 24/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 90/TB-THADS(11) ngày 29/12/2025 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 198/2026/2601054/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 12/02/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

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 sửa đổi số: 47/2026/HĐSD.01 ngày 03/4/2026 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 (đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25/2026/HĐĐG-NĐ-VNA ký ngày

27/02/2026 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 tài sản số: 47.4/2026/TB-VNA-NĐ ngày 08/4/2026 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 đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: xóm 9, xã Nghĩa Phong, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DH 187672, số vào sổ cấp GCN: CS00304 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình) cấp ngày 31/10/2022 mang tên ông Phạm Văn Thanh, có diện tích là 100m<sup>2</sup> trong đó đất ONT: 80m<sup>2</sup>; đất CLN: 20m<sup>2</sup>. Đất có các chiều như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 174, dài 20m; phía Nam giáp thửa đất số 10, dài 20m; phía Đông giáp đường dong, dài 05m; phía Tây giáp thửa đất số 6, dài 05m.

**3. Giá khởi điểm: 367.185.000 đồng (Ba trăm sáu mươi bảy triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).**

*Tài sản được bán riêng lẻ. 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: 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng)**

**5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 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 08/4/2026 đến 17h00' ngày 04/5/2026 (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.

**8. Xem tài sản:** Từ 08h00’-17h00’ các ngày 13/4/2026, 14/4/2026 và ngày 15/4/2026 (trong giờ hành chính) tại: Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: xóm 9, xã Nghĩa Phong, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình).

**9. Nộp tiền đặt trước:** Từ 08h00’ ngày 08/4/2026 đến 17h00’ ngày 04/5/2026.

Tính đến thời điểm 17h00’ ngày 04/5/2026, 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 47.3

**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 10 giờ 00 phút ngày 07/5/2026

- 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 liền kề 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 các đương sự là bà Đỗ Thị Mến (đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Thanh), bà Nguyễn Thị Lan, 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;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Nụ).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Thị Nụ**