

THÔNG BÁO

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung);

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/TB-THADS(11) ngày 29/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực II – 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 kết quả thẩm định giá số 125/TB-THADS.KV11 ngày 12/02/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Ninh Bình;

Căn cứ các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy định; Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức Bán đấu giá tài sản kê biên là: **Chi nhánh Nam Định – Công ty đấu giá**

hợp danh VNA (Trụ sở công ty: Nhà số 50, Liền kề 3, Khu đô thị Đại Thanh, Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội - nay là Nhà số 50, Liền kề 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Tp Hà Nội), địa chỉ Chi nhánh: xóm Cầu Đồi, xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình, để thực hiện việc ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên theo quy định, gồm:

1. Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 819, tờ bản đồ số 2a ở xóm 3, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định (nay là xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DH 189466 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình) cấp ngày 08/12/2022 tên ông Phạm Văn Thanh và Nguyễn Thị Lan, có diện tích là 91m² trong đó đất ONT: 91m²; đất có các chiều như sau: phía Nam giáp đường dong xóm dài 4,7m; phía Bắc giáp thửa đất số 818, dài 4,7m; phía Đông giáp thửa đất số 820, dài 20m; phía Tây giáp thửa đất số 234, dài 19,2m có giá trị là **795.431.000 đồng (Bảy trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi một nghìn đồng)**.

- Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên gồm: 01 đại mái tôn, diện tích 15,5m²; 01 nhà ở 2 tầng khép kín có diện tích là 76,5m²; tường nhà phía Đông tiếp giáp thửa đất số 820 dài 16,5m; tường nhà phía Tây tiếp giáp thửa đất số 234 dài 16,1m có giá trị là **750.087.443 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu không trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng)**.

Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất và các công trình gắn liền với đất nêu trên là **1.545.518.443 đồng. Làm tròn là 1.545.518.000 đồng (Một tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm mười tám nghìn đồng)**.

(Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí có liên quan về việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá tự chịu các loại thuế, phí (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ), phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định pháp luật).

2. Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 20 tại 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 187659, sổ vào sổ cấp GCN: CS00291 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 105m² trong đó đất ONT: 80m²; đất CLN: 25 m². Đất có các chiều như sau: phía Bắc giáp đường dong xóm dài 5,0m; phía Nam giáp

thửa đất số 166, dài 5,0m; phía Đông giáp thửa đất số 163, dài 21m; phía Tây giáp đất hộ bà Phạm Thị Hoa, dài 21m có giá trị là **547.365.000 đồng (Năm trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).**

(Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí có liên quan về việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá tự chịu các loại thuế, phí (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ), phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định pháp luật).

3. Tài sản 3:

- 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 100m² trong đó đất ONT: 80m²; đất CLN: 20m². 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 có giá trị là **403.500.000 đồng (Bốn trăm linh ba triệu năm trăm nghìn đồng).**

(Mức giá trên chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí có liên quan về việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá tự chịu các loại thuế, phí (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ), phí công chứng, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định pháp luật).

Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 11 – Ninh Bình thông báo cho các đương sự; người liên quan và Chi nhánh Nam Định - Công ty Đấu giá hợp danh VNA biết và phối hợp thực hiện.

Vậy, thông báo để các bên liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người liên quan;
- Viện KSND tỉnh Ninh Bình;
- Viện KSND Khu vực 11;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Nụ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Nụ