

Số: 241/2023/TB-ĐGNAP-CNLS  
V/v: Đấu giá tài sản

Lạng Sơn, ngày 17 tháng 10 năm 2023

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ**

**Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 28 thuộc khối 4, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.**

**Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**Đơn vị có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, địa chỉ: Số 12 ngõ 10, đường Lê Đại Hành, phường Đông Kinh, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

### **1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

#### **1.1. Tài sản đấu giá:**

##### **a. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số 324 tờ bản đồ số 28, địa chỉ: khối 4, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 106,8m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI651030, số vào sổ cấp GCN: CH-04805 do UBND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/08/2017 cho ông Vy Minh Khai và bà Trần Thị Nga, có các mặt tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp với đường Chu Văn An;

+ Phía Tây và phía Bắc giáp với thửa 104;

+ Phía Nam giáp với thửa 191.

- Vị trí thửa đất: đường Chu Văn An, đoạn 1, vị trí 1 từ ngã tư Bà Triệu – Lý Thái Tổ (Phường Đông Kinh) đến hết tường rào phía bắc trường Chu Văn An có giá: 5.300.000 đ x 106,8 m<sup>2</sup> = 566.040.000đ (Năm trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng). Tham khảo theo giá thị trường thửa đất có giá ước tính là: 40.000.000đ x 106,8m<sup>2</sup> = 4.272.000.000đ (Bốn tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu đồng).

---

### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053.855.666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



(Giá trị thửa đất ước tính nêu trên căn cứ theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020 – 2024)

**b. Tài sản gắn liền với đất:**

Xác định tài sản trên đất gồm 01 căn nhà 2,5 tầng được xây dựng năm 2000 không xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cấp (hạng) 3, loại 2, diện tích xây dựng 78,2m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 190,3m<sup>2</sup>, chiều cao trung bình ≤ 3,9m, mảng xây gạch chỉ giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ 220, cửa đi tầng 1 có 2 lớp, ngoài cửa sắt xếp, lớp trong có khuôn gỗ đơn, cánh gỗ kính, cửa buồng và cửa ra phía sau khuôn gỗ đơn, cánh gỗ kính. Tầng 2 cửa mặt tiền và các cửa buồng đều là khuôn gỗ đơn, cánh gỗ kính, tum và phòng thờ khuôn gỗ đơn, cánh gỗ kính, mái được lợp tôn thường, nền lát gạch men, cầu thang ốp galytô, lan can cầu thang sắt hàn, tay vịn cầu thang bằng gỗ, tường sơn. Hệ thống kỹ thuật như cấp thoát nước, điện vẫn đang sử dụng bình thường.

- Sân được lát gạch đỏ với diện tích 30m<sup>2</sup>, mái tôn được lợp tôn chống nóng với diện tích là 33m<sup>2</sup>, cổng được lắp cửa sắt xếp diện tích là 15m<sup>2</sup>, tường rào được xây bằng gạch chỉ diện tích 11m<sup>2</sup>, phía trên lắp tường hàng rào sắt diện tích là 7m<sup>2</sup>.

- Giá trị tài sản gắn liền với đất căn cứ theo quyết định ban hành bảng giá chuẩn xây dựng mới và tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà để tính thu lệ phí trước bạ nhà, xác định giá trị tài sản là nhà trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn số 03/2020/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn có giá là: 5.115.960đ x 190,3 m<sup>2</sup> x 25% = 243.392.000đ (Làm tròn: Hai trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

- Giá trị tài sản của sân lát gạch đỏ, mái tôn chống nóng, cửa sắt xếp, tường rào bằng gạch và hàng rào sắt có tổng giá trị là: 13.341.000đ (Mười ba triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn đồng).

- Tổng giá trị thửa đất và tài sản gắn liền với đất là: 4.272.000.000đ + 243.392.000đ + 13.341.000đ = 4.528.733.000đ (Bốn tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

*(Chi tiết tài sản có trong biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 14 giờ 00 phút ngày 16/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 47.3/2023/CT-BCV ngày 02/03/2023 của Công ty CP tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp).*

**Lưu ý:** Tài sản được bán theo hình thức “có sao bán vậy”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm xem xét về hiện

---

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053.855.666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)

trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016).

**1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.707.270.153 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm linh bảy triệu hai trăm bảy mươi nghìn một trăm năm mươi ba đồng).**

**1.3. Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn).**

**1.4. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên bộ hồ sơ).**

**1.5. Tiền đặt trước: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn).**

Mức giá trên là mức giá tối thiểu, không bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm các loại phí, thuế khác theo quy định: các khoản chi phí cho việc sang tên, chuyển nhượng để sở hữu và sử dụng tài sản, cũng như việc xử lý các vấn đề liên quan (nếu có).

Mọi chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, bàn giao, tháo dỡ, bóc xếp, vận chuyển, bảo quản, đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí công chứng, phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân và các loại phí, chi phí liên quan ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

## **2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

## **3. Hình thức và phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên.

## **4. Thời gian và địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính).**

- **Thời gian:** Ngày 08/11/2023 và ngày 09/11/2023.
- **Địa điểm:** Số 29, đường Chu Văn An, khối 4, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

(Người tham gia đấu giá liên hệ với Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn).

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

## **5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ (trong giờ hành chính).**

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 25/10/2023 và đến 17h00 phút ngày 17/11/2023.
- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

---

## **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053.855.666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)

- **Hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ đấu giá:** Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ bằng hình thức nộp trực tiếp, đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN tỉnh Lạng Sơn.

**Lưu ý:** Khi đi mua hồ sơ, Người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức) để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

#### **6. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:**

- **Thời gian:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, cụ thể là từ ngày 15/11/2023, ngày 16/11/2023 đến 17h00' ngày 17/11/2023.

- **Phương thức:** Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.
- Số tài khoản: **35110000908740**
- Tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Lạng Sơn.

Nội dung: **“Họ và tên người tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

**Lưu ý:** Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú **tính đến 17h00 phút ngày 17/11/2023.**

#### **7. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- **Thời gian:** Hồi **15 giờ 00** phút, ngày **20/11/2023 (Thứ Hai).**

- **Địa điểm:** Nhà Văn Hoá khối 5, địa chỉ: Số 2 Đường Chu Văn An, phường Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

#### **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào cuộc đấu giá;

- Khi đến tham dự cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại cuộc đấu giá nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

- Trước ngày tổ chức 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, chi phí thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc bán đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đã đặt cọc). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho

#### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053.855.666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)

người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

**Mọi thông tin liên hệ:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. SĐT: 02053.855.666.

**Nơi nhận:**

- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tải);
- Báo in/báo hình (đăng tải);
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**



**TRƯỞNG CHI NHÁNH**  
*Hoàng Thanh Sơn*

---

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 02053.855.666
- Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)

