

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LẠNG SƠN
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5.2/.../TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 19 tháng 4 năm 2024.

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 15/2022/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 69/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 48/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 256.8/2023/CT-BCV ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản Số: 05- 27/TB-CTĐGHĐDB ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc, Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

2. Người 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, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 088340, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS-04145 ngày 29/9/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Lê Minh Thúy cụ thể:

+ Thừa đất số: 108

- + Tờ bản đồ số: 37
- + Địa chỉ: Khối 5, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- + Diện tích: 100m² (Bằng chữ: Một trăm mét vuông)
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Các cạnh giáp danh như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 230
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 107
- + Hướng Nam giáp đường ngõ
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 245 và thửa đất số 236.

- **Tài sản gắn liền với đất:** 01 (một) ngôi nhà 04 tầng được xây dựng năm 2019, diện tích xây dựng 96,56m²; Diện tích sàn 386,24m², hình thức sở hữu riêng, cấp hạng 3, loại 2, chiều cao trung bình <3,9m, móng và dầm sàn được đổ bê tông cốt thép, tường được đổ cột chịu lực, tường được xây bằng gạch chỉ dày 220. Nền tầng 1+2+4 được lát gạch men, tầng 2+3 trần ốp thạch cao, nền tầng 2 được lát gỗ công nghiệp, cầu thang được lát gỗ phản mặt bậc, cốp, bậc được ốp đá tự nhiên, lan can cầu thang được lắp bằng kính, tay vịn cầu thang bằng gỗ. Cửa đi mặt tiền tầng 1 được lắp cửa cuốn, cửa mặt tiền tầng 2 nhôm kính, các cửa buồng, phòng ngủ tầng 3+4 bằng gỗ đặc có khuôn cửa bằng gỗ, toàn bộ cửa nhà vệ sinh tầng 1+2+3+4 được lắp bằng cửa nhựa lõi thép và kính. Hệ thống kỹ thuật như điện và ống thoát nước vẫn sử dụng bình thường.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 10/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 256.8/2023/CT-BCV ngày 18/8/2023 của Công ty cổ phần 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. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình trạng, hồ sơ pháp lý, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- 01 (một) ngôi nhà 04 tầng được xây dựng năm 2019, cấp hạng 3, loại 2 chưa chứng nhận quyền sở hữu (Chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất). Trường hợp mà phải đăng ký quyền sở hữu, hoặc người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký quyền sở hữu thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định. Các chi phí phát sinh do khách hàng trúng đấu giá chịu.

Tài sản bán đấu giá hiện tại được Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn tạm giao cho bà Lê Minh Thuý tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản kê biên cho đến khi có quyết định của cơ quan thi hành án theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 10/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Tại biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 10/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn ghi nhận việc bà Hoàng Thị Hoà trú tại số 9, ngõ 25A, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn có ý kiến trình bày có thoả thuận giữa bà Hoà cho bà Lê Minh Thuý sử dụng phần đất ở trước cửa của nhà bà Thuý có chiều ngang 1,5m chạy dọc trước phần đất của nhà bà Hoà 6,8m, tổng diện tích là 10,2m² khi sử dụng bà Thuý phải thanh toán cho bà Hoà số tiền là 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng). Nhưng đến nay bà Thuý vẫn chưa thanh toán cho bà Hoà nên bà Hoà đã có đơn đề nghị cơ quan chức năng xem xét giải quyết.

Người mua tài sản đấu giá (tài sản đảm bảo của bà Lê Minh Thuý bị cơ quan thi hành án cưỡng chế là nhà và đất tại thửa đất số: 108; Tờ bản đồ số: 37; Địa chỉ: Khối 5, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 100m² (Bằng chữ: Một trăm mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 088340, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS-04145 ngày 29/9/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Lê Minh Thuý. Thì trước khi mua tài sản có thoả thuận với bà Hoà về mua lại diện tích 10,2m² của bà Hoà để lấy lối đi vào thửa đất bị cưỡng chế, nếu không thoả thuận được bà Hoà có ý kiến sẽ đòi lại đất với bà Thuý và xây ngăn ranh giới đất của bà để giữ đất.

- 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 thoả thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016).

2. Giá khởi điểm của tài sản: 1.903.093.465 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm linh ba triệu không trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm sáu mươi năm đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu

3. Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn trên một hồ sơ)

Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 luật đấu giá tài sản năm 2016 thì khoản tiền đặt trước thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá là Chi cục thi hành án dân thành phố Lạng Sơn.

4. Bước giá: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng)

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

6. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Là tài sản đã có Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 48/QĐ - CCTHADS ngày 16/06/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

6. Xem tài sản đấu giá Bán hồ sơ tham gia đấu giá và đăng kí tham gia đấu giá:

6.1 Xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phối hợp với Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, các liệu liên quan tới cuộc đấu giá từ ngày 17/04/2024 đến ngày 16/05/2024 theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc. Ngoài thời gian trên khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc. Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn sẽ tổ chức cho khách hàng đi xem tài sản vào thời gian khác.

Địa điểm:

+ Thửa đất số: 108

+ Tờ bản đồ số: 37

+ Địa chỉ: Khối 5, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục từ ngày 17/04/2024 đến ngày 14/05/2024 trong giờ hành chính.

Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

7. Đối tượng được tham gia đấu giá, Đối tượng không được tham gia đấu giá, Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

7.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Người đăng ký tham gia đấu giá có đủ năng lực tài chính, năng lực hành vi dân sự theo quy định của

pháp luật. Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

Đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời hạn được Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc thông báo. Cam kết chấp nhận mua tài sản như đã được xem tài sản hoặc chưa được xem tài sản và không có khiếu nại, khiếu kiện gì về tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

7.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá.

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đến các địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phát hành trong thời hạn thông báo.

- Bản sao chứng thực CMND/CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật.

- Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định, những trường hợp không nộp thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc ban hành. Chấp



nhận mua tài sản như đã được xem tài sản hoặc chưa được xem tài sản và không có khiếu nại gì về tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc trong giờ hành chính trước ngày tổ chức buổi đấu giá.

8. Tiền đặt trước.

Nộp tiền đặt trước: Trong ba ngày làm việc ngày 14,15,16/05/2024

Khách hàng nộp tiền bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Số tài khoản 110601356555 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng Sơn.

Số tài khoản 35110001235566 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Lạng Sơn.

Tài khoản số: 8400868838868 mở tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

Ghi nội dung nộp tiền như sau: Họ và tên người nộp tiền...nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo số 05-27/TB – CTĐGHĐDB ngày 17/04/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 17/05/2024 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

(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, tổ chức đấu giá (Việc bán đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá).

Việc thực hiện đấu giá tài sản sẽ tạm dừng hoặc tạm hoãn khi có văn bản của Chi cục thi hành án dân thành phố Lạng Sơn.

11. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, công khai giá khởi điểm tài sản.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Điện thoại: 0855.799.866 (Trong giờ hành chính).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Điện thoại: 0855.799.866 (Trong giờ hành chính).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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 bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Ddoonh Kinh;
- VKSND thành phố Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Quang Bình

