

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

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

Số: ~~1.8.1~~.../TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 09 tháng 9 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 kết quả hoà giải thành tại toà án số: 04/2023/QĐCNHGT-KDTM ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 135/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 10 năm 2023 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: 24/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên 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: 102.5/2024/CT-BCV ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp.

Căn cứ Thông báo đấu giá Số: Số: 02-16/ TB-CTĐGHĐDB ngày 06 tháng 9 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 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 và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 810382, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS-05295 ngày 20/6/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Phùng Thị Mai Hương cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 108

+ Tờ bản đồ số: 4

Son + Địa chỉ: Khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

+ Diện tích: 95m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

**- Vị trí:**

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 195 tờ bản đồ số 4

+ Hướng Tây giáp đường ngõ

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 111 tờ bản đồ số 4

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 113 tờ bản đồ số 4.

**- Hiện trạng:**

+ Tài sản hiện là tài sản kê biên

+ Trên đất có công trình xây dựng.

+ Đối chiếu với bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến 2023 thành phố Lạng Sơn được ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định 475/QĐ-UBND ngày 22/03/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đến 2030, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 95,0m<sup>2</sup>, có một phần diện tích thuộc quy hoạch khu đô thị mới Đông Kinh, có quy hoạch, kế hoạch là đất ở đô thị.

**2.1.2. Tài sản gắn liền với đất:**

**a. Công trình nhà cấp III loại 2: Nhà 04 tầng**

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 320m<sup>2</sup>

- Kết cấu chính:

+ Tường bao: Xây gạch, trát vữa lãn sơn hoàn thiện.

+ Nền lát gạch ceramic và ốp gỗ.

+ Hệ thống mái: Mái BTCT đổ tại chỗ, trên lợp ngói chống nóng.

+ Hệ thống cửa: Cửa gỗ, cửa cuốn, cửa kính, cửa khung nhôm kính.

+ Cầu thang: BTCT đổ tại chỗ, bậc cầu thang ốp gỗ và lát granito, lan can gỗ.

+ Hệ thống điện, nước đồng bộ.

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2010, hiện đã xuống cấp nhẹ.

**b. Tường xây:**

- Tổng diện tích xây dựng: 1,2m<sup>2</sup>

- Kết cấu chính: Xây gạch.

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp.

**c. Sân:**

- Tổng diện tích xây dựng: 2,1m<sup>2</sup>

- Kết cấu chính: Sân lát gạch đỏ

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp.

(Chi tiết có trong Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 09/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, Chứng thư thẩm định giá số 102.5/2024/CT - BCV ngày 21/05/2024 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.

- Tài sản trên đất chưa chứng nhận quyền sở hữu (chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khách hàng có nhu cầu đăng ký tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định, mọi chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định. Mọi chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

**2. Giá khởi điểm của tài sản:** 2.401.385.130 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm linh một triệu ba trăm tám mươi năm nghìn một trăm ba mươi 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 sự thành phố Lạng Sơn.

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

**5. 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 24/QĐ - CCTHADS ngày 04/04/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn

## **6. Xem tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm 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 06/09/2024 đến ngày 27/09/2024 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. Khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

## **6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và đăng kí tham gia đấu giá:**

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

Từ ngày 06/09/2024 đến ngày 27/09/2024 trong giờ hành chính: Bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

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

## **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. Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá, 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.

- Bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh, đã nộp lệ phí môn bài năm 2024 (nếu là tổ chức)

- 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.

- Nộp tiền đặt trước: Trong ba ngày làm việc 25,26,27/09/2024.

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

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

Số tài khoản 3511235566 mở 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 02-16/TB – CTĐGHĐDB ngày 06/09/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** 10 giờ 00 phút ngày 30/09/2024 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số 38, đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

(Người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành).

**9. 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 38, đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, thành phố 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 Đông Kinh;
- VKSND thành phố Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THA dân sự tỉnh ( để đăng tải );
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIỆN**



**Đỗ Quang Bình**