

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

Số: 393/TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 20 tháng 3 năm 2025.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số: 03/2024/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 556/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 5 năm 2024 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: 17/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2025 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: 110/2025/33 ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp.*

*Căn cứ Thông báo đấu giá Số: Số: 07/ TB-CTĐGHĐDB ngày 19 tháng 3 năm 2025 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, giá khởi điểm của tài sản, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.**

**3.1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG 156316 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H-03319 ngày 13/4/2007 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp cho bà Lộc Thị Diễm; những thay đổi sau khi cấp GCNQSDĐ, ngày 04/6/2007: Hộ ông Vũ Văn Hưng, sinh năm 1966 và bà Bùi Thị Mai Liên, sinh năm 1970 nhận chuyển nhượng tại hợp đồng số 293/2007/HĐCN ngày 16/4/2007.



Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 298

- Tờ bản đồ số: 65

- Địa chỉ thửa đất: Khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích: 123,5m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba phẩy năm mét vuông).

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 123,5m<sup>2</sup>

+ Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

- Vị trí:

+ Hướng Đông tiếp giáp thửa đất số 102, thửa đất số 129

+ Hướng Tây tiếp giáp đường Văn Vi, Phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn

+ Hướng Nam tiếp giáp thửa đất số 302

+ Hướng Bắc tiếp giáp thửa đất số 509

Đổi chiếu với bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023 thành phố Lạng Sơn được ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số: 298; Tờ bản đồ số: 65; Địa chỉ thửa đất: Khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 123,5m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba phẩy năm mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Có quy hoạch, kế hoạch là đất ở đô thị.

Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 123,5m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng thực tế là 186m<sup>2</sup>

### **Tài sản gắn liền với đất**

01 ( một) ngôi nhà 04 tầng xây dựng năm khoảng 2016, diện tích xây dựng 108m<sup>2</sup>, diện tích sàn 437m<sup>2</sup>, chiều cao trung bình <3,9m, cấp hạng III, loại 2, hình thức sở hữu riêng, kết cấu gàn sàn được đổ bê tông cốt thép, nhà được đổ khung chịu lực, tường được xây gạch chỉ 220cm.

Tầng 01 cửa đi 02 lớp, lớp ngoài được làm bằng Inox, lớp trong được làm bằng gỗ kính, cửa sổ được làm bằng kính chịu lực, cửa đi cửa sổ có khuôn cửa gỗ kép, cửa ngách và cửa phòng vệ sinh được làm bằng gỗ đặc, có khuôn cửa gỗ đơn, ngăn

phòng bếp và cửa bếp được làm bằng nhôm kính, cửa sau bếp được làm bằng gỗ kính có khuôn cửa gỗ đơn, cầu thang được ốp bằng gỗ đặc, lan can cầu thang được làm bằng gỗ đặc, nền được lát gạch men, trần được đóng thạch cao.

Tầng 2+3+4 gồm có 08 phòng ngủ, hàng lang và 01 phòng được lát gạch men các phòng được lát bằng gỗ, cửa đi khuôn cửa kép 01 lớp cửa gỗ, cửa sổ mặt trước được làm 02 lớp, lớp ngoài gỗ đặc, lớp trong gỗ kính, có khuôn cửa gỗ kép, cửa buồng 01 phòng được làm bằng gỗ kính, còn lại cửa các buồng phòng được làm bằng gỗ đặc có khuôn cửa gỗ đơn, mái được lợp tôn thường, khung mái được làm bằng sắt.

Hệ thống kỹ thuật như điện, cấp thoát nước vẫn đang sử dụng bình thường

Phần coi nói nhà xây lán ra đất giao thông có diện tích 16,7m<sup>2</sup>, nền được lát gạch đỏ, mái được lợp tôn thường, khung mái được làm bằng sắt, cửa đi có 02 cái, 01 cái được làm bằng inox, 01 cái được lắp cửa xếp.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 21/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2025/33 ngày 05/03/2025 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 xây dựng năm khoảng 2016 cấp hạng III, loại 2 (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

Phần coi nói nhà xây lán ra đất giao thông có diện tích 16,7m<sup>2</sup>, nền được lát gạch đỏ, mái được lợp tôn thường, khung mái được làm bằng sắt, cửa đi có 02 cái, 01 cái được làm bằng inox, 01 cái được lắp cửa xếp. Nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ thì người mua trúng đấu giá phải tháo dỡ theo quy định. Mọi chi phí phát sinh đối với việc tháo dỡ do người trúng đấu giá chịu.

- 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).

**3.2. Giá khởi điểm của tài sản:** 3.843.431.000 đồng ( Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm ba mươi một nghìn 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

**3.3. Tiền đặt trước:** 500.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm 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.

**3.4. BƯỚC GIÁ:** 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)

**3.5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

**4. 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: 17/QĐ - CCTHADS ngày 08/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

**5. Xem tài sản đấu giá Bán hồ sơ tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá:**

**5.1 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 liên tục từ ngày 19/03/2025 đến ngày 22/04/2025 trong giờ hành chính 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.

Địa điểm:

- Thửa đất số: 298

- Tờ bản đồ số: 65

- Địa chỉ thửa đất: Khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

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

Thời gian: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục từ 00 giờ 00 phút ngày 19/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/04/2025 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.

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

**6.1. 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.

## **6.2. 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.

## **6.3. 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 căn cước công dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu.

- 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.

**7. Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 00 giờ 00 phút ngày 19/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/04/2025 trong giờ hành chính .

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 07/TB – CTĐGHĐĐB ngày 19/03/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 08 giờ 00 phút ngày 25/04/2025 tại 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.

(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 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 Chi Lăng;
- 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**