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: 438 /TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 4 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 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: 25/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:07-15/ TB-CTĐGHDĐB ngày 22 tháng 4 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 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 CI 697340, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS-04878 ngày 07/8/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Phùng Thị Mai Hương cụ thể như sau:

+ Thửa đất số: 31

+ Tờ bản đồ số: 36

+ Địa chỉ: Khối 8, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

+ Diện tích: 201,1m^2

+ 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

- Vị trí:

+ Hướng Đông giáp thửa đất 32 tờ bản đồ số 36

+ Hướng Tây giáp thửa đất 30, thửa đất 89 tờ bản đồ số 36

+ Hướng Nam giáp vỉa hè đường Ngô Quyền

+ Hướng Bắc giáp thửa đất 76, thửa đất 32 tờ bản đồ số 36 và giáp ngõ.

- Hiện trạng:

+ Tài sản hiện là tài sản kê biên

+ Trên đất có công trình xây dựng.

2.1.2. Tài sản gắn liền với đất:

a. Công trình nhà cấp IV bên ngoài: Nhà 01 tầng

- Tổng diện tích xây dựng: 40m^2

- Kết cấu chính:

+ Tường bao: Xây gạch.

+ Nền lát gạch ceramic.

+ Hệ thống mái: Kết cấu đỡ mái bằng gỗ, mái lợp fibro xi măng, hiên BTCT đổ tại chỗ.

+ Hệ thống cửa: Cửa sắt xếp.

+ Hệ thống điện, nước đồng bộ.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp trầm trọng. Tường ẩm mốc, bong tróc, rạn nứt. Nền bong tróc sỉn màu. Mái ẩm mốc. Cửa sắt han gỉ, xập xệ.

b. Dãy nhà trọ cấp 4

- Tổng diện tích xây dựng: 165m^2

- Kết cấu chính:

+ Tường bao: Xây gạch.

+ Nền bê tông.

+ Hệ thống mái: Kết cấu đỡ mái bằng gỗ, mái lợp fibro xi măng.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp trầm trọng. Tường ẩm mốc, bong tróc, rạn nứt. Nền bong tróc rêu mốc. Có 04 gian phòng trọ bị mất mái, cửa, 02 gian còn lại mái mục vỡ, dột nát.

(Chi tiết có trong Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Lạng Sơn; Chứng thư thẩm định giá số: 101.5/2024/CT-BCV ngày 20/05/2024 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 đâu 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: 5.021.006.502 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu không trăm linh sáu nghìn năm trăm linh hai 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: 500.000.000 đồng/01hồ 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 sự thành phố Lạng Sơn.

4. Bước giá: 40.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng)

5. Tiền hồ sơ: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn 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 25/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 23/04/2025 đến ngày 15/05/2025 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 08 giờ 00 phút ngày 23/04/2025 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 13/05/2025 Bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

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 2024. 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 mời tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá nhận Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Bản sao chứng thực CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.

- Quy chế cuộc đấu giá.

- Bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh, đã nộp lệ phí môn bài năm 2025 (nếu là tổ chức)

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- 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 giávà 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: Từ 08 giờ 00 phút ngày 23/04/2025 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 13/05/2025

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 07-15/TB – CTĐGHDĐB ngày 22/04/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

8.Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 16/05/2025 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).

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 Vĩnh Trại;
- 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