Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THA DS 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: 444/TB-CCTHADS

Lạng Sơn, ngày 26 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 sự thoả thuận của các đương sự số: 26/2023/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 12 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: 272/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 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: 20/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3 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: 2406491/CT-BHA ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH tư vấn và thẩm định giá DHA.

Căn cứ Thông báo đấu giá số: 02-39/TBĐG-HDĐB ngày 25 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:

3.1. 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 BE 255475 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01035) ngày 15/6/2012 của UBND thành phố

Lạng Sơn cấp cho ông Bùi Doãn Thái và bà Đinh Thị Phượng.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 163

- Tờ bản đồ số: 27

- Địa chỉ thửa đất: Khối 6, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích: 118,6m^2.

- 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 144

+ Hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 5 và thửa đất số 19

+ Hướng Nam tiếp giáp đường Tam Thanh

+ Hướng Bắc tiếp giáp thửa đất số 162

- Ghi chú: Đối chiếu với bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2030 thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 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: 163; Tờ bản đồ số: 27; Địa chỉ thửa đất: Khối 6, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 118,6m^2 có một phần đất vào quy hoạch đường giao thông và một phần đất quy hoạch vào bãi xe khu di tích núi Tam Thanh.

Theo bản đồ quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh tỷ lệ 1/500 được ban hành tại Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 18/4/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn. Một phần diện tích thuộc quy hoạch đất công trình di tích, tín ngưỡng, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông.

Theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng khu di tích danh thắng Nhị Tam Thanh – Núi Tô Thị và thành Nhà Mạc, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn, vị trí khu đất nằm trong khu vực bảo vệ di tích. Căn cứ vào quy định trên thì thửa đất không được xem xét cấp giấy phép xây dựng.

Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.

3.2. Tài sản gắn liền với đất

Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng tầng 84m^2,

diện tích sàn xây dựng: 229,5m^2, nhà cấp 3 loại 2, hình thức sở hữu riêng, hệ thống cột dầm nhà bê tông cốt thép, móng được đổ móng cột, tường được đổ cột chịu lực, cửa đi, cửa sổ khung gỗ, nền nát gạch hoa. Hệ thống điện nước, vệ sinh hoạt động bình thường, ông Bùi Doãn Thái cho biết ngôi nhà được xây dựng năm 2010.

Tầng 1 có 01 phòng khách, 01 phòng bếp ăn, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh. Cửa đi bốn cánh được lắp bằng gỗ đặc, cókhuôn cửa kép, cửa buồng, cửa nhà vệ sinh được làm bằng gỗ kính, có khuôn cửa gỗ đơn, nền nhà được lát gạch men, trần được đóng thạch cao, mặt bậc cầu thang được ốp bằng gỗ đặc, lan can cầu thang được làm bằng gỗ.

Tầng 2 có 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh. Tầng 3 có 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 sân phơi, cửa đi, cửa sổ mặt trước được làm bằng gỗ đặc, có khuôn cửa gỗ kép, mái được lợp ngói đỏ, khung mái được làm bằng sắt mạ kẽm.

Trước nhà có bán mái tôn, cổng sắt hộp kích thước 7,5mx4m=30m^2, cổng cao 3m , rộng 3m. Trụ cổng xây bằng gạch.

Hệ thống điện nước, vệ sinh hoạt động 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 15/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2024/249 ngày 26/11/2024 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.

- 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15).

2. Giá khởi điểm của tài sản: 2.427.427.399 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm hai mươi bẩy triệu bốn trăm hai mươi bẩy nghìn ba trăm chín mươi chín 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/01hồ 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15 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) bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi (nếu có).

5.Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01hồ sơ (Bằng chữ: Bốn 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 42/QĐ - CCTHADS ngày 14/6/2024 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 mời tham gia đấu giá , tiếp nhận hồ sơ 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 liên tục từ ngày 25/04/2025 đến ngày 16/05/2025 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: 163
- Tờ bản đồ số: 27
- Địa chỉ thửa đất: Khối 6, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá , 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 từ 08 giờ 00 phút ngày 25/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/05/2025 trong giờ hành chính.

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.

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 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 CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật hoặcbản sao kèm bản chính để đối chiếu.

- Bản sao Giấp phép đăng ký kinh doanh *(nếu là tổ chức)*. Bản sao chứng thực Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật đối với tổ chức còn được lưu hành theo quy định của pháp luật (trường hợp ủy quyền);

- 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.

8. Tiền đặt trước.

Nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ từ 08 giờ 00 phút ngày 25/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/05/2025.

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 02-39/TB – CTĐGHDĐB ngày 25/04/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

9.Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 19/05/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, 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).

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 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 Tam Thanh;
- 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