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: 445/TB-CCTHADS	*TP. Lạng Sơn, ngày 28. tháng 04 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: 06/2023/QĐCNHGT-KDTM ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 132/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2023 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 05/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên và biên bản thoa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá cùng ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 03-40/TB-CTĐGHDĐB ngày 28/04/2025 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:

a) Tên tổ chức đấu bán 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.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với 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 CN 886561 (vào sổ cấp Giấy chứng

Scanned with CamScanner

nhận CH 03416) ngày 01/8/2018 của UBND thành phố Lạng Sơn cấp cho ông Đỗ Văn Sáng và bà Trương Ngọc Phượng, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 85

- Tờ bản đồ số: 21

- Địa chỉ thửa đất: Khối 8, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích theo GCN: 133m^2.

- Diện tích kê biên theo hiện trạng sử dụng đất: 123,8m^2

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí tiếp giáp:

+ Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 75

+ Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 238

+ Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 89

+ Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 78 và 84

- Ghi chú: Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Lạng Sơn đến năm 2030 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 thì thửa đất có133m^2 thuộc quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng

Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng

* Có một ngôi nhà 03 tầng được xây dựng năm 2018, diện tích xây dựng 113,6m^2; diện tích sàn xây dựng: 340,8m^2, chiều cao trung bình <3,9m,nhà cấp hạng 3 loại 2. Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, kết cấu dầm sàn được đổ bê tông cốt thép, tường được xây gạch dày 220.

Tầng 01:cửa đi hai lớp, lớp ngoài được lắp đặt cửa cuốn, lớp trong được lắp đặt cửa gỗ đặc có khuôn cửa gỗ đơn, cửa bếp, cửa sổ, cửa nhà vệ sinh được lắp đặt cửa nhôm kính, nền được lát gạch men, tường được ốp gạch men, trần được đóng thạch cao, cầu thang được ốp đá tự nhiên, lan can cầu thang được làm bằng gỗ, tầng 01 có 02 phòng ngủ.

Tầng 02+03: nền được nát gạch men, hệ thống cửa buồng được làm bằng gỗ có khuôn cửa gỗ đơn, cửa sổ , cửa nhà vệ sinh được lắp đặt cửa nhôm kính,

Scanned with CamScanner

mái được lợp tôn thường, khung mái được hàn bằng sắt. Tầng 02 có 04 phòng ngủ, tầng 03 có 03 phòng ngủ.

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

Sân được lát gạch đỏ có diện tích10,2m^2

Mái sân đượclợp kính, khung mái được hàn bằng sắt có diện 10,2m^2

Tường rào xây gạch códiện tích xây dựng: 1,5m^2

Tường rào quây tôn códiện tích2,4m^2

Tường rào được quây bằng tấm nhựa códiện tích xây dựng: 6m^2

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2024/255 ngày 02/12/2024 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.

Ngôi nhà 03 tầng được xây dựng năm 2018 nhà cấp hạng 3 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

- 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).

c) Thời gian, địa điểm 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 28/04/2025 đến ngày 20/05/2025 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. 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

Scanned with CamScanner

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: 85

- Tờ bản đồ số: 21

- Địa chỉ thửa đất: Khối 8, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

d) Thời gian, địa điểm bán 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 08 giờ 00 phút ngày 28/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/05/2025 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.457.440.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/01hồ sơ).

- Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn)

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)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký 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.

Scanned with CamScanner

Liên tục từ 08 giờ 00 phút ngày 28/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/05/2025 trong giờ hành chính: Bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

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

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.

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.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Scanned with CamScanner

- 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 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: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 28/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/05/2025 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 35110001235566 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.

Scanned with CamScanner

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 03-40/TB – CTĐGHDĐB ngày 28/04/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

08 giờ 30 phút ngày 23/05/2025 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).

i) Hình thức đấu giá, 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 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).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nông Xuân Tiến

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND Phường Tam Thanh (để niêm yết);
- VKSND thành phố Lạng Sơn;
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

Scanned with CamScanner