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

CỤC THADS 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: 503/TB-THADS

TP.Lạng Sơn, ngày 12 tháng 6 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 01/2024/QĐST-KDTM ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 174/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 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, xử lý tài sản số 29/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 59/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 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: 01-18/TB-CTĐGHDĐB ngày 12/6/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

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 BT 728245 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH - 03254) Do ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp ngày 12/02/2015 cho ông Vi Hồng Thái và bà Trương Thị Theo.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 332

- Tờ bản đồ số: 43

- Địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích theo GCN: 164,72 m^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: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí tiếp giáp:

+ Phía Bắc tiếp giáp rãnh (Khe thoáng)

+ Phía nam tiếp giáp vỉ hè đường Thác Mạ 7

+ Phía tây tiếp giáp vỉ hè đường Thác Mạ 8

+ Phía đông tiếp giáp thửa đất số 135

- 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 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 thì thửa đất có khoảng 8m^2 thuộc quy hoạch đất giao thông.

Tài sản gắn liền với đất: Một ngôi nhà 03 tầng được xây dựng năm 2015, diện tích xây dựng 132,7m^2, diện tích sàn khoảng 430m^2, hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, chiều cao trung bình $\leq$ 3,9m nhà biệt thự loại 1B, kết cấu dầm sàn được đổ bê tông cốt thép, tường được xây gạch chỉ dày 220, móc được ép cọc.

Tầng 1 cửa đi cửa sổ hai lớp bằng gỗ, lớp ngoài gỗ đặc, lớp trong gỗ kính có khuôn cửa gỗ kép, cửa đi các buồng phòng bằng gỗ đặc có khuôn cửa gỗ kép, nền được lát bằng gạch men, trần được ốp thạch cao, một phần tường được ốp gỗ toàn bộ,chân tường được ốp bằng gỗ, cầu thang được ốp bằng gỗ, lan can cầu thang được làm bằng gỗ, có 01 cửa cuốn.

Tầng 2 và tầng 3 cửa đi và cửa sổ được làm bằng gỗ kính có khuôn cửa gỗ kép, cửa đi các buồng phòng được làm bằng gỗ đặc có khuôn cửa gỗ kép, nền được lát gạch men, chân tường được ốp bằng gỗ, 01 tủ đựng bát đũa bằng gỗ treo chân tường tại phòng bếp, Mái được đổ bê tông và dán ngói.

Hệ thống kỹ thuật như điện và cấp thoát nước vẫn đang sử dụng bình thường. Có sân lát gạch đỏ, tường rào một phần được xây bằng gạch, một phần làm bằng sắt.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 03/04/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư

thẩm định giá số: 304/2025/1665/CT-TĐG/AAVC ngày 17/04/2025 của Công ty TNHH Hãng định giá và kiểm toán Châu Á)

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 thời điểm kê biên, hội đồng xác định hiện trạng sử dụng đất của thửa đất trên là 166,02m^2, phần tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,3m^2, có các tài sản gắn với phần diện tích 1,3m^2 là 02 trụ cổng bằng gạch và cổng được hàn bằng sắt, phần diện tích này là đất giao thông

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm khôi phục lại hiện trạng sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Phần xây dựng lấn ra đất hành lang giao thông là 1,3m^2).

- 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, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024).

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 07/05/2025 đến ngày 23/05/2025 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: 332

- Tờ bản đồ số: 43

- Địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường Đông Kinh, 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 mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục từ 08 giờ 00 phút ngày 12/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2025 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 8.669.197.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu một trăm chín mươi bẩy 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: 600.000 đồng/01hồ sơ (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

- Tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng/01hồ sơ (Bằng chữ: Một tỷ 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 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 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.

- 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;

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 08 giờ 00 phút ngày 12/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2025 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.

- **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.

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 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.

Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:

Thời gian: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 12/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/7/2025 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 01-18/TB – CTĐGHDĐB ngày 29/04/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

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

Thời gian và địa điểm: 09 giờ 00 phút ngày 10/7/2025 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).

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 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 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 bán đấu giá.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Đông Kinh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Vi Thị Thảo