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: 512/TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 25 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 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: 23/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: 2710/2024/CT-TĐG/AAVC ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Công ty TNHH hãng định giá và kiểm toán Châu Á.

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá số: 211/2025/TB-ĐGNAP-CNLS về việc Đấu giá tài sản ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn thông báo về việc bán đấu giá tài sản theo Thông báo mời tham gia đấu giá số: 211/2025/TB-ĐGNAP-CNLS về việc Đấu giá tài sản ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn như sau:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

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, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

1. Thông tin tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

1.1. Thông tin tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 117,7m^2; Hình thức sử dụng riêng: 117,7m^2; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền 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 phát hành BC326024, số vào sổ cấp GCN: CH 00136, do UBND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 27/5/2010; Đăng ký thay đổi ngày 28/11/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cho bà Phùng Thị Mai Hương).

Đối 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. Thửa đất số: 125, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 117,7 m2 có một phần diện tích thuộc quy hoạch khu đô thị mới Đông Kinh, có quy hoạch, kế hoạch là đất ở đô thị. Đối chiếu với bản đồ chỉnh lý mới thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có sự chồng lấn, không có tranh chấp.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 14 giờ 00 phút ngày 09/5/2024 tại Thửa đất số 125, tờ bản đồ 04; Địa chỉ: Khối 8, phường Đông Kinh, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 2710/2024/CT-TĐG/AAVC ngày 28/05/2024 của Công ty TNHH Hãng định giá và kiểm toán Châu Á).

1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.420.132.874, đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, một trăm ba hai nghìn, tám trăm bẩy tư đồng).*

1.3. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề với số tiền là **20.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).*

1.4. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ *(Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên hồ sơ).*

1.5. Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng).*

***Lưu ý**: Tài sản được bán theo hình thức "có sao bán vậy", bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá 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.*

- Mức giá của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật, các khoản chi phí cho việc sang tên, chuyển nhượng để sở hữu và sử dụng tài sản, cũng như việc xử lý các vấn đề liên quan (nếu có).

- Người mua được tài sản trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản, phí công chứng, phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng, các loại phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

3. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên.

4. Thời gian và địa điểm xem tài sản *(trong giờ hành chính)*.

- Thời gian: Ngày 08/07/2025, ngày 09/07/2025 và ngày 10/07/2025.

- Địa điểm: Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

(Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn).

Lưu ý: *Người đăng ký tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.*

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính):*

- Thời gian: Từ 08h00 phút ngày 27/06/2025 và đến 17h00 phút ngày 18/07/2025.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4 – Tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN Lạng Sơn: Địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý:

- Khi đi mua hồ sơ, Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức) để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Lạng Sơn sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. (Hình thức thông báo: Điện thoại/Zalo đồng thời Niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - CN Lạng Sơn và trụ sở của người có sản đấu giá).

6. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ 08h00' ngày 27/06/2025 đến trước 18h00 ngày 18/07/2025.

- Phương thức: Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.
- Số tài khoản: **8400999968999** Tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.
- Nội dung: **"Họ và tên người tham gia đấu giá"** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Lưu ý: *Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú* ***tính đến trước 18h00 phút ngày 18/07/2025.***

7. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Hồi **09 giờ 30** phút, ngày **23/07/2025 (Thứ Tư).**

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá;

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- 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 tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký tham gia đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn thông báo cho Người được thi hành án Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam và người phải thi hành Bà Phùng Thị Mai Hương biết.

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.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Đông Kinh;
- 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.

Đỗ Quang Bình