

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LẠNG SƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 20.../TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 17 tháng 10 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 25/2024/QĐST-DS ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn).

Căn cứ Quyết định số 09/2024/QĐST-DS ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn).

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 631/QĐ-CCTHADS ngày 17/5/2024, số 226/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 và số 244/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 52/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn).

Căn cứ Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá cùng ngày 14/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 591/TB-THADS ngày 22/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản Số: 01-26/TB-CTĐGHĐĐB ngày 15/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Thi hành án dân sự 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 (nay là phường Đông Kinh, 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 BE 242615 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH - 01431) do ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp ngày 02/12/2011 cho ông Lại Xuân Thi.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 316
- Tờ bản đồ số: 23
- Địa chỉ thửa đất: Khố 11, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Diện tích theo GCN: 117,9 m².
- 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: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:
 - + Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 315
 - + Phía nam tiếp giáp đường ngõ
 - + Phía tây tiếp giáp đường ngõ
 - + Phía đông tiếp giáp thửa đất số 415

Tài sản gắn liền với đất: Một căn nhà 03 tầng, cấp III được xây dựng năm 2003. Diện tích xây dựng 80,7m², diện tích sàn 242,1m², hình thức sở hữu riêng. Tường xây bằng gạch chỉ, cột dầm sàn bê tông cốt thép chịu lực, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ, nền lát gạch hoa, cầu thang được ốp gỗ. Tầng 1 có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, bếp phòng vệ sinh. Tầng 2 có 03 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh. Tầng 03 có phòng thờ, sân phơi. Sân phơi được lợp mái tôn có diện tích 44,5m². Trước nhà có cổng sắt 5,3m², sân lát gạch đỏ diện tích 16,9m², tường rào bằng sắt 6,11m², tường rào bằng gạch 1,58m², 02 trụ cổng 0,438m², 01 trụ hàng rào 0,123m² và sân xi măng có diện tích 4m². Diện tích xây dựng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 2,3m², diện tích sàn bị giảm so với giấy chứng nhận 6,9m².

Theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì thửa đất trên thuộc quy

hoạch đất ở đô thị.

Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất là 117,9m² diện tích sử dụng thực tế là 112,4m² trong đó có 109,3m² thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 23 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) còn lại 3,1m² là đất hành lang giao thông. Diện tích giảm so với giấy chứng nhận là 8,6m².

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 14/08/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2025/171 ngày 09/08/2025 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 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 Thi hành án dân sự tỉnh 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 15/10/2025 đến ngày 03/11/2025 trong giờ hành chính theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Thi hành án dân sự tỉnh 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: Tại nơi có tài sản đấu giá

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 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 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 Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.



d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.551.437.000 đồng, (Bằng chữ: Hai tỷ, Năm trăm năm mươi một triệu bốn trăm ba mươi bảy 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: 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

- Tiền đặt trước: 280.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi triệu đồng)

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, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 thì khoản tiền đặt trước thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá là Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

- Bước giá: 30.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba 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 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 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 Đông Kinh, 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.

Cá nhân là công dân hoặc người đại diện hợp pháp của tổ chức có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật; có giấy phép kinh doanh (nếu là tổ chức); có đủ năng lực tài chính để mua tài sản đấu giá; Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá. Các Tổng công ty có nhiều công ty thành viên, các công ty liên doanh, các công ty cổ phần có cổ phần tại nhiều công ty thì chỉ một đơn vị đại diện được đăng ký tham gia đấu giá. Mọi tổ chức tham gia đấu giá chỉ được cử một đại diện là

người đại diện theo pháp luật hoặc một người được ủy quyền hợp pháp đến cuộc đấu giá để trả giá. Người đại diện theo pháp luật của tổ chức, doanh nghiệp (tổ chức, doanh nghiệp đó đã đăng ký tham gia đấu giá) thì người đó không được đăng ký tham gia đấu giá với tư cách cá nhân.

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 hành nghề 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 phiên 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 quy định tại điểm c khoản 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:

- 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.



-Bản sao chứng thực giấy phép kinh doanh (nếu là tổ chức);Bản sao chứng thực căn cước công dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người đại diện theo pháp luật của tổ chức 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 giá và 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 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025.

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 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 01-26/TB – CTĐGHĐDB ngày 15/10/2025 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 06/11/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2 số 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Đông Kinh, 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.

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 Đông Kinh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực I - Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Thành Minh

NSƯT