

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

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

Số: 21 /TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 21 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 28/2024/DSST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn); Quyết định sửa chữa, bổ sung số 17/2024/QĐ-SCBSBA ngày 12/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn);

Căn cứ Bản án số 252/2025/HSPT ngày 29/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 762/QĐ-THADS ngày 27/8/2025 của Thi hành án dân sự 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 17/01/2025 của 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 chứng thư thẩm định giá số 304/2015/1345/CT-TĐG/AAVC ngày 26/3/2025 của Công ty TNHH Hằng định giá và kiểm toán Châu Á;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản Số: 01-08/TB-CTĐGHĐDB ngày 21/10/2025 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 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 CR 503590 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS - 05538) Do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 30/09/2019 cho hộ bà Nguyễn Thị Phương và ông Nguyễn Hải Thạch, ngày 16/06/2020 chuyển nhượng cho ông Vũ Đại Dương.



Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 379(nay là thửa 70)
- Tờ bản đồ số: 05(nay là tờ bản đồ số 02)
- Địa chỉ thửa đất: Khối Cửa Bắc, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn(Nay là phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn)
- Diện tích theo GCN: 78m².
- 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 thửa đất số 377 (nay là thửa 68)
- + Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 380 (nay là thửa 71)
- + Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 381 (nay là thửa 72)
- + Phía Tây tiếp giáp đường Quang Trung

- 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 3m² thuộc quy hoạch đất giao thông.

Công trình được Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn cấp giấy phép xây dựng số 30/GPXD-SXD ngày 16/12/2016.

Tài sản gắn liền với đất: Một ngôi nhà 04 tầng, 01 tum được xây dựng năm 2017, diện tích xây dựng 69,1m², diện tích sàn 302,7m² loại nhà ở riêng lẻ(căn MG2-05), hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, chiều cao trung bình $\leq 3,9$ m cấp III, loại 2, kết cấu dầm sàn được đổ bê tông cốt thép.

Tầng 1 cửa đi hai lớp, lớp ngoài cửa cuốn lớp trong được lắp đặt nhôm kính, nền được lát gạch men, trần được đóng thạch cao, tường được ốp chỉ bằng gỗ, cầu thang được ốp đá tự nhiên, lan can bằng gỗ. Có một thang máy từ tầng 1 đến tầng 4 tại thời điểm kê biên thang máy không hoạt động,

Tầng 2 đến tầng 4 cửa đi và cửa sổ được lắp đặt nhôm kính, nền được ốp bằng gỗ công nghiệp. Hệ thống điện và cấp thoát nước vẫn hoạt động bình thường.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 20/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn (Nay là thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn) và Chứng thư thẩm định giá số: 304/2025/1345/CT-TĐG/AAVC ngày 26/03/2025 của Công ty TNHH Hằng định giá và kiểm toán Á Châu)

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 Thị 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 21/10/2025 đến ngày 10/11/2025 trong giờ hành chính theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Thị 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:

- Thửa đất số: 379(nay là thửa 70)
- Tờ bản đồ số: 05(nay là tờ bản đồ số 02)
- Địa chỉ thửa đất: Khối Cửa Bắc, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Nay là phường Lương Văn Tri, 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 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.281.000.000đ (Bảy tỷ hai trăm tám mươi một triệu 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/01 hồ sơ (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)



- Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Một tỷ 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: 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 8 giờ 00 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 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. 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 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 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 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 01-08/TB – CTĐGHĐDB ngày 21/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

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

Thời gian và địa điểm: 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2025 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.

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 Đông Kinh, 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 Lương Văn Tri (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vi Thị Thảo