

Số: 96/TB-THADS

Hữu Lũng, ngày 12 tháng 11 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 05/2023/QĐCNHGT-KDTM ngày 14/7/2024 của Tòa
án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 70/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2024 của
Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 29/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi
hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 304/2025/2781/CT-TĐG/AAVC ngày
30/6/2025 của Công ty TNHH Hằng Định giá và Kiểm toán Châu Á,

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1011.LS/2025/TBĐG-ĐA ngày
10/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh
Đông Á; địa chỉ trụ sở: B36 ngõ 74 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, TP. Hà
Nội; VPĐD: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, TP. Hà Nội; Chi nhánh
Lạng Sơn: Số 64 đường Lê Đại Hành, Khối 7, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ:
đường Hùng Vương, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

3. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 330,
tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu Tân Mỹ 1, thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh
Lạng Sơn, diện tích 112 m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, được UBND huyện
Hữu Lũng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản
khác gắn liền với đất số BC 238237, số vào sổ cấp GCN: CH 00352 ngày
27/12/2010 mang tên ông Trần Văn Dũng.

- Thửa đất có các vị trí:

- + Phía Đông giáp với đường bê tông
- + Phía Tây giáp với đường bê tông
- + Phía Nam giáp với đất của gia đình bà Hoàng Thị Loan
- + Phía Bắc giáp với của gia đình ông Đinh Văn Quyết

* Ghi chú:

- Hiện trạng tài sản kê biên:

- + Tài sản gắn liền với đất chưa đăng ký quyền sở hữu
- + Căn cứ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng
được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày

18/01/2025, tài sản có quy hoạch đất giao thông, quy hoạch mở đường theo Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Hữu Lũng. Diện tích đất còn lại là 15,5m².

Tài sản gắn liền với đất:

*** Công trình nhà chính**

- Kết cấu chính: Nhà 02 tầng 01 tum, (Nhà cấp II, Loại 2), Chiều cao trung bình các tầng >3,9m, móng, tường bao xây gạch chỉ đỏ đất nung dày 220mm, có trát vữa lán sơn hoàn thiện, cửa chính khung cửa và các cửa phụ bằng gỗ nhóm 3, nền nhà lát gạch ceramic, trần đổ bê tông cốt thép, cầu thang từ tầng 01 lên đến tum bằng granito, tay vịn bằng Inox, tường, trần lán sơn, mái bằng, sàn mái bằng bê tông cốt thép, hệ thống kỹ thuật trong nhà hệ thống điện, nước đồng bộ.

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2012. Hiện công trình đang sử dụng.

*** Bán mái trước nhà**

- Kết cấu chính: hệ thống bán mái lợp tôn thường, cột chịu lực bằng sắt ống mạ kẽm phi 40, xà gồ vì kèo bằng sắt hộp mạ kẽm, nền lát gạch đỏ. Diện tích 20m²

Hiện trạng: Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2012. Hiện công trình đang sử dụng.

*** Giếng nước**

- 01 (một) Giếng nước có đường kính 1,0m, giếng có độ sâu khoảng 06m, quây gạch chỉ từ đáy lên đến miệng giếng

Hiện trạng: Công trình được đưa vào sử dụng năm 2011, hiện đang sử dụng

*** Tường bao quanh trước nhà:**

- Tường xây gạch chỉ đỏ đất nung, tường trát, không sơn, chiều cao trung bình 1,5m. Diện tích: 20m²

Hiện trạng: Công trình được đưa vào sử dụng năm 2011, hiện đang sử dụng

*** Cổng trước nhà**

- Mái lợp tôn thường, cột chịu lực bằng sắt ống mạ kẽm phi 40, xà gồ vì kèo bằng sắt hộp mạ kẽm, kích thước mái (1,1m x 3,2m) x 2 mái

Hiện trạng: Công trình được đưa vào sử dụng năm 2011, hiện đang sử dụng

*** Khoảng sân nối giữa nhà chính và nhà bếp.**

- Nền lát gạch đỏ, diện tích: 07m²

Hiện trạng: Công trình được đưa vào sử dụng năm 2011, hiện đang sử dụng

*** Nhà bếp và công trình phụ**

- Nhà bếp xây bằng gạch không nung, có trát, không sơn, nền lát gạch đỏ, trần đổ bê tông cốt thép, kích thước 2,6m x 6,14m=15,96m²

- Công trình phụ, tường xây gạch không nung, tường trát không sơn, nền lát gạch ceramic, trần đổ bê tông cốt thép, cửa nhôm kính thường, diện tích (2,14m x 2,96m) + (1,9m x 1,1m)=8,42m².

Hiện trạng: Công trình được đưa vào sử dụng năm 2011, hiện đang sử dụng

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 sản trên đất chưa chứng nhận quyền sở hữu (chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khách hàng có nhu cầu đăng ký tự liên hệ với cơ

quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định, mọi chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định. Mọi chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á phối hợp với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lạng Sơn tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Khách hàng có thể xem giấy tờ về tài sản có trong hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc Khách hàng liên hệ với Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lạng Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á để đi xem tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến khi hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Địa điểm: Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu Tân Mỹ I, thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Khu Tân Mỹ I, xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn).

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 878.040.405,đ (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi tám triệu không trăm bốn mươi nghìn bốn trăm linh năm đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính. Người mua được tài sản trên có nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí ... theo quy định của pháp luật và các chi phí khác (nếu có).

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

- Tiền đặt trước: **175.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng)

- Bước giá: **30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng chẵn).

6. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 08h00' ngày 12/11/2025 đến hết 17h00' ngày 18/11/2025 (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ) tại:

- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

- Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, địa chỉ: Số 64 đường Lê Đại Hành, Khối 7, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

7. Điều kiện tham gia đấu giá:

7.1. 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.

7.2 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.

8. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc các trường hợp cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và nộp hồ sơ đến Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á theo đúng thời gian quy định.

9. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 08h00' ngày 12/11/2025 đến hết 17h00' ngày 18/11/2025 (Trong giờ hành chính).

Hình thức nộp tiền: Nộp tiền tại ngân hàng hoặc Chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á:

+ Chủ tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG Á.**

+ Số tài khoản: **967656666** mở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Đông Đô. Tên hiển thị: **DONG A AUCTION.**

+ Nội dung chuyển khoản: **"Tên khách hàng" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá BĐS tại khu Tân Mỹ I, Hữu Lũng, Lạng Sơn.**

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Hời 09 giờ 30 phút ngày 20/11/2025
Tại: Tầng 3, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lạng Sơn, địa chỉ: Khu Dốc Mới 1, xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Mọi chi tiết xin liên hệ: **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á**

- VPĐD: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

- Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, địa chỉ: Số 64 đường Lê Đại Hành, Khối 7, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn. SĐT: 0941.923.666/035.203.9797.

Lưu ý: 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, chi phí thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc bán đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- UBND xã Hữu Lũng;
- Trang Thông tin điện tử THADS tỉnh (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Minh Thu



