

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

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

Số: 60...../TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 11 tháng 12 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 hòa giải thành tại tòa án số: 02/2022/QĐCNHGT-KDTM ngày 25 tháng 4 năm 2022 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 Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 51/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 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 kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 110/2024/177 ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 1012.LS/2025/TBĐG-ĐA ngày 10 tháng 12 năm 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

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, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất bị kê biên bao gồm:

1. Thửa đất số: 321. Tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích: 85,6 m². Theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 134661, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-02899 do UBND thành phố Lạng Sơn tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23 tháng 04 năm 2014 đứng tên ông Chu Văn Tăng. Địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

2. Thửa đất số: 313. Tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 174,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BT 718861, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS-03708 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23 tháng 12 năm 2015 đứng tên ông Chu Văn Tăng Địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

3. Thửa đất số: 317. Tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích: 158,5 m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 135766, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-02818 do UBND thành phố Lạng Sơn tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28 tháng 02 năm 2014 đứng tên ông Chu Văn Tăng Địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà ở, nhà loại 1, Diện tích xây dựng: 78,8 m², Diện tích sàn: 330 m², Kết cấu: Tường gạch, khung và sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch, sàn gỗ, cầu thang gỗ, Cấp (Hạng): Cấp 3, Số tầng: 03 tầng + hầm. Nhà bê tông cốt thép kiên cố, hiện trạng sử dụng tốt, công trình phụ khép kín.

4. Thửa đất số: 316. Tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích: 82,2 m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 135765, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-02819 do UBND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28 tháng 02 năm 2014 đứng tên ông Chu Văn Tăng. Địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- **Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản đã có Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Tài sản được bán theo hiện trạng “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.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty đấu giá Hợp danh Đông Á 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 15/12/2025 đến ngày

17/12/2025 trong giờ hành chính theo sự hướng dẫn của chi nhánh Lạng Sơn - Công ty đấu giá Hợp danh Đông Á và Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Địa điểm: Thửa đất số: 321, 313, 317, 316, Tờ bản đồ số: 43, Địa chỉ: Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Khối 19, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn);

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty đấu giá Hợp danh Đông Á 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 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính, Trừ thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ).

Địa điểm bán hồ sơ:

+ 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.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á. Địa chỉ VPĐD: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.471.857.992 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, bốn trăm bảy mươi một triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất. Người mua được tài sản, bên có tài sản có nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật và các chi phí khác (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng chẵn).

- Tiền đặt trước: **720.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi triệu đồng chẵn).

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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

Thời gian: Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty đấu giá hợp danh Đông Á 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 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 trong giờ hành chính.

Địa điểm:

+ 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.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á. Địa chỉ VPĐD: Số 81 Nguyễn Thị Định, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

Điều kiện, 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 2016 và nộp hồ sơ, tiền đặt trước đến Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á theo đúng thời gian quy định.

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 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 (Trong giờ hành chính).

Khách hàng nộp tiền bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của chi nhánh Lạng Sơn - Công ty đấu giá Hợp danh Đông Á:

+ Chủ tài khoản: **CHI NHÁNH LẠNG SƠN - CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG Á.**

Số tài khoản: **759869855702** mở tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (LPBank) – Chi nhánh Lạng Sơn.

+ Nội dung chuyển khoản: **“Tên khách hàng”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá **thửa đất số 321, 313, 317, 316 tờ bản đồ số 43, Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.**

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

Thời gian và địa điểm: 09 giờ 30 phút ngày 29/12/2025 tại Tầng 3, Số 83 đường Lê Đại Hành, Khối 7, 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.

Bước giá: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn).

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 (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Thành Minh