

Số 181/TB-THADS

Hữu Lũng, ngày 17 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 số 02/KD/TM-DS ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là TAND khu vực 4-Lạng Sơn);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 590/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2024 và Quyết định số 574/QĐ-CCTHADS ngày 11/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4-Lạng Sơn);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 14/QĐ-THADS ngày 20/8/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 20/8/2025 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 77/QĐ-THADS ngày 29/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 304/2025/4821/CT-TĐG/AAVC ngày 22/10/2025 của Công ty TNHH Hăng Định giá và Kiểm toán Châu Á,

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1712.LS/2025/TBĐG-ĐA ngày 17/12/2025 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; Trụ sở: 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 140, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Thôn Bắc Lệ, xã Tân Thành, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thôn Bắc Lệ, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn), diện tích 331,8 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 338693, số vào sổ cấp GCN: CS-00725 ngày 19/5/2022 mang tên ông Nguyễn Văn Thắng và bà Phạm Thanh Vân.

Thửa đất có đặc điểm tứ cận như sau:



- Phía đông tiếp giáp với thửa đất 142 của hộ ông Nhữ Hồ Lưu có độ dài theo đường gấp khúc là $1,24\text{m} + 16,79\text{m} + 5,06\text{m}$.

- Phía tây tiếp giáp thửa đất số 138 của hộ ông Nguyễn Minh Hùng, có độ dài theo đường gấp khúc là $15,65\text{m} + 5,24\text{m}$

- Phía nam tiếp giáp đường DH 96 có độ dài theo đường gấp khúc là $3,48\text{m} + 1,4\text{m} + 6,64\text{m} + 5,91\text{m}$.

- Phía bắc tiếp giáp thửa đất 139 của hộ ông Hoàng Văn Độ có độ dài $12,89\text{m}$.

*** Ghi chú:**

- Hiện trạng tài sản kê biên:

+ Có tài sản gắn liền với đất, tài sản chưa đăng ký quyền sở hữu

+ Đất thuộc vị trí 1, trên trục đường DH96

+ 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, để thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo đoạn đường ĐH 96 là 41m^2 , diện tích còn lại là $290,8\text{m}^2$

Tài sản gắn liền với đất:

*** Nhà chính:**

01 ngôi nhà một tầng, loại nhà cấp IV, có diện tích xây dựng 181 m^2 , nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch chỉ dày 240 mm , nhà trát xi măng không sơn. Cột và trần nhà đổ bê tông cốt thép, trên trần nhà lợp tôn lạnh chống nóng, hệ thống điện, nước đồng bộ. Nhà có 02 cửa xếp, cửa chính có kích thước $2,95\text{m} \times 2,35\text{m}$, cửa phụ có kích thước $1,6\text{m} \times 2,35\text{m}$. Trong nhà có 01 phòng khách; 04 phòng ngủ, 01 gian bếp và 01 phòng vệ sinh có cửa đi làm bằng nhôm kính có kích thước $0,94\text{m} \times 2,2\text{m}$, vách ngăn giữa các phòng xây gạch chỉ, trát xi măng không sơn dày 110 mm .

Hiện trạng tài sản: Công trình xây dựng năm 2021, điện nước đồng bộ, hiện công trình đang sử dụng.

*** Nhà kho**

01 (một) nhà kho được xây dựng áp sát vào bức tường nhà, diện tích 27 m^2 , có 04 cột bằng thép phi 40 mạ kẽm, mái lợp tôn lợp tôn thường phía trước quay tôn thường. tổng diện tích bán mái và quay tôn có kích thước 35 m^2 .

Hiện trạng tài sản: Công trình xây dựng năm 2022, hiện công trình đang sử dụng.

*** Sân bao quanh nhà**

Sân bao quanh nhà được đổ bê tông, có tổng diện tích $124,8\text{m}^2$.

Hiện trạng tài sản: Công trình xây dựng năm 2021, hiện công trình đang sử dụng.

*** Giếng khoan:**

01 (một) Giếng khoan năm 1995, độ sâu khoảng 40m , hiện đang sử dụng.

*** Bán mái**

01 (một) Bán mái bên trái nhà lợp tôn thường có diện tích $15,6\text{ m}^2$, cột thép hộp, vì kèo, xà gồ bằng thép, mạ kẽm.

Hiện trạng tài sản: Công trình xây dựng năm 2021, hiện công trình đang sử dụng.

*** Tường rào:**

01 (một) bức tường rào xây cay bê tông trát xi măng, không sơn có diện tích 35,53 m².

Hiện trạng tài sản: Công trình xây dựng năm 2021, hiện công trình 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 140, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Thôn Bắc Lệ, xã Tân Thành, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thôn Bắc Lệ, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn)

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 4.497.820.200,đ (Bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính. Người mua được tài sản 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: 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng).

- Tiền đặt trước: 800.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng)

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

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

Từ 08h00' ngày 18/12/2025 đến hết 17h00' ngày 05/01/2026 (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 18/12/2025 đến hết 17h00' ngày 05/01/2026 (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 thửa đất số 140, tờ bản đồ 24, thôn Bắc Lệ, xã Tân Thành.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Hời 09 giờ 30 phút ngày 08/01/2026
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**

- VPDD: 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 ;
- UBND xã Tân Thành;
- Trang TTĐT THADS tỉnh (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



