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

Số: 121/TB-THADS

Lạng Sơn, ngà 15 tháng 01 năm 2026.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 01/2025/KDTM-ST ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 750/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, 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: 05/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số: 110/2025/282 ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp.

Căn cứ Thông báo đấu giá Số: 08/2026/TB-ĐGNAP-CNLS ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.

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.

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

1.1. Tài sản đấu giá:

a) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 694, tờ bản đồ số: 10 (Lô NLK-DC5) (Nay là số: 98).

Địa chỉ: Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha ,thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, (nay là phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn)

Diện tích: 102 m2 (một trăm linh hai mét vuông).

Mục đích sủ dụng: đất ở tại đô thị.

Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

Thời hạn sử dụng: lâu dài

Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà ở cấp III (Căn SH1-21. Lô NLK-DC5), diện tích xây dựng 79,5m2, diện tích sàn: 383,3m2.

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 177532, số vào sổ cấp GCN: CS-10120, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 08 tháng 5 năm 2023; cho ông Trần Xuân Quốc năm sinh 1979, CCCD số 020079002018, Địa chỉ thường trú: số 29/137 đường Bến Bắc, khối 9, phường Tam thanh, tỉnh Lạng Sơn.

Hướng Đông tiếp giáp: Vỉa hè đường nội bộ

Hướng Tây tiếp giáp: Thửa 573 (tờ 10 xã Mai Pha cũ) nay là thửa 98 phường Đông Kinh.

Hướng Nam tiếp giáp: Thửa 566, tờ 98 phường Đông Kinh.

Hướng Bắc tiếp giáp: Khe thoáng (Khoảng không gian trống)

Thửa đất nêu trên có vị trí 1, đường nội bộ Apec Diamend Pank.

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 có quy hoạch, kế hoạch là đất ở tại đô thị.

Đối chiếu với bản đồ chỉnh lý mới thửa đất và tài sản gắn liền với đất thấy không có sự chồng lấn, không có tranh chấp.

b, Tài sản gắn liền với đất:

- Là nhà cấp 3 loại 1, có diện tích đất là 102m2, trong đó diện tích xây dựng là 79,5m2, diện tích sàn 383,3m2.

- Nhà cấp 3 loại 1, chiều cao trung bình các tầng trên 3,9m , kết cấu khung sàn bê tông cốt thép, móng cột bê tông cốt thép, xây gạch chỉ, cột dầm sàn bê tông,

Tầng 1 có hai cửa đi, một cửa có lắp cửa cuốn điện và một cửa được lắp bằng kính khung nhôm, nền được lát gạch men, cửa sau được làm bằng khung nhôm cửa kính, bên ngoài bậc tam cấp ốp đá.

Các tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5 đều là phần thô của công trình, chưa có cầu thang để đi lên các tầng bên trên.

Hệ thống kỹ thuật như hệ thống cấp thoát nước và điện vẫn sử dụng bình thường.

Nhà còn khoảng 80% giá trị.

(Chi tiết tài sản có trong biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09 giờ 00 phút ngày 05/12/2025 Tại thửa đất số: 694, tờ bản đồ số: 10, (Lô NLK-DC5). Địa chỉ: Căn SH1-21, khu đô thị Apec, thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, (nay là phường Đông Kinh), tỉnh Lạng Sơn của Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 110/2025/282 ngày 23/12/2025 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 được tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá 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 hành nghề 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 hành nghề

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính).*

Cá nhân/tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ trực tiếp theo thời hạn và địa điểm sau đây:

- Thời gian: Từ **08h00'** ngày **13/01/2026** đến **17h00'** ngày **26/01/2026**.

- Địa điểm: Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.

Hoặc tại: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

- Hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ bằng hình thức nộp trực tiếp, đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – CN tỉnh Lạng Sơn hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

Lưu ý: *Khi đi mua hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình CC/CCCD/HC; Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy giới thiệu của tổ chức (trường hợp người đi mua hồ sơ không phải là đại diện của Tổ chức) để xác định chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.*

6. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ **08 giờ 00 phút** ngày **13/01/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **26/01/2026**.

- Phương thức: Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.
- Số tài khoản: **8400999968999** Tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.
- Nội dung: **"Họ và tên người tham gia đấu giá"** nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số **694** của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý: *Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú* ***tính đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.***

7. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Hồi **09 giờ 00** phút, ngày **29/01/2026 (Thứ Năm).**

- Địa điểm: Tại Trụ sở Công ty đấu giá Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn: Địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá;

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang theo CC/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- 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 đã đặt trước). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số nhà 468, đường Trần Đăng Ninh, Khối 12, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn. SĐT: 02053.855.666.

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Thành Minh

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Đông Kinh;
- VKSND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐTTHADS tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.