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: 15/TB-THADS.KV4	*Lạng Sơn, ngày 29 tháng 01 năm 2026*

THÔNG BÁO
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/KDTM-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 Hãng Định giá và Kiểm toán Châu Á,

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 2901.LS/2026/TBĐG-ĐA ngày 29/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.

Thi hành án dân sự 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 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.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 24, đia 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.

<u>Lưu ý:</u> 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 đâu 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.

c) 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, đia chỉ: Thôn Bắc Lệ, xã Tân Thành, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thôn Bắc Lệ, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn)

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

Từ 08h00' ngày 30/01/2026 đến hết 17h00' ngày 24/02/2026 (*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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản có giá khởi điểm: **4.048.038.180 đồng** *(Bằng chữ: Bốn tỷ không trăm bốn mươi tám triệu không trăm ba mươi tám nghìn một trăm tám mươi 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).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- 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)*.

g) 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 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.

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

Hồi 09 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 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.

i) 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:

- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn-Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4-Lạng Sơn

Địa chỉ: Thôn Dốc Mới 1, xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, điện thoại: 02053.826079

- 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;
- UBND xã Tân Thành;
- VKSND khu vực 4-Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Minh Thu).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. LẠNG SƠN

Phạm Minh Thu