

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH LẠNG SƠN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

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

Số: *Mh*.../TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 30 tháng 10 năm 2023.

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án sơ thẩm số: 01/2021/KDTM-ST ngày 24 tháng 3 năm 2022 và thông báo sửa chữa, bổ sung trích lục số: 01/TB-TA của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 201/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định Về việc xử lý tài sản ủy thác số: 362/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Quyết định số 14/QĐ-CTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 104.4/2023/CT-BCV ngày 20/4/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp về việc thẩm định giá tài sản.

Căn cứ Thông báo đấu giá Số: 04-16/TB-CTĐGHĐDB Thông báo đấu giá tài sản ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn thông báo về việc bán đấu giá tài sản theo Thông báo đấu giá Số: 04-16/TB-CTĐGHĐDB Thông báo đấu giá tài sản, ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc như sau:

**1. Tên tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc, Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn  
Địa chỉ: Số 12, Ngõ 10, đường Lê Đại Hành, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

**3. Tài sản đầu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 765604 (vào sổ cấp GCN số CH - 03118 ngày 18/8/2014 của UBND thành phố Lạng Sơn. Chủ sử dụng đất: Đồng Thị Hải Anh.

**1.1. Quyền sử dụng đất:**

**- Pháp lý:**

- + Thửa đất số: 123
- + Tờ bản đồ số: 09
- + Địa chỉ: Khối 9, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- + Diện tích: 316,5m<sup>2</sup>
- + Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao có thu tiền sử dụng đất.

**- Vị trí:**

- + Phía Bắc tiếp giáp với ngõ 207
- + Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 13 và thửa 147
- + Phía Đông giáp với thửa đất số 69
- + Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 124
- **Ghi chú:** Thửa đất có 56 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông.

**1.2. Tài sản gắn liền với đất:**

**a. Công trình nhà cấp 4 (nhà loại 3C):**

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 192m<sup>2</sup>.
- Kết cấu chính:
  - + Móng xây bằng gạch chi
  - + Tường bao: Xây gạch, trát vữa lãn sơn hoàn thiện.
  - + Nền nhà lát gạch.
  - + Hệ thống mái: Mái lợp tôn.
  - + Hệ thống cửa: Cửa gỗ pano kính, cửa gỗ và cửa tôn.
  - + Hệ thống điện, nước đồng bộ.

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2017, hiện đã xuống cấp. Tường ẩm mốc bong tróc tại nhiều vị trí.

**b. Sân bê tông:**

- Tổng diện tích xây dựng: 124,6m<sup>2</sup>.

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp.

**c. Mái tôn:**

- Tổng diện tích xây dựng: 49,9m<sup>2</sup>.
- Kết cấu chính: Kết cấu đỡ mái bằng thép hình, mái lợp tôn.

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã

xuống cấp.

**d. Cổng:**

- Tổng diện tích xây dựng: 13m<sup>2</sup>.
- Kết cấu chính: Cổng sắt hộp mạ kẽm

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp.

**e. Tường rào:**

- Tổng diện tích xây dựng: 18,4m<sup>2</sup>.
- Kết cấu chính: Xây gạch

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp.

**f. Lưới B40:**

- Tổng diện tích xây dựng: 17,25m<sup>2</sup>.

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp.

**g. Trụ cổng:**

- Tổng khối lượng xây dựng: 0,72m<sup>3</sup>.
- Kết cấu chính: Trụ được xây với kích thước 01 trụ là 0,4x0,5x2m và 01 trụ kích thước là 0,4x0,4x2m

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, hiện đã xuống cấp.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 12/04/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 104.4/2023/CT-BCV ngày 20/04/2023 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 theo hiện trạng thực tế. Người đăng ký 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.

- Tài sản trên đất chưa chứng nhận quyền sở hữu (Chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nếu có nhu cầu đăng ký người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định, mọi chi phí phát sinh do khách hàng trúng đấu giá chịu.

- Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức 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 đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên (Điều 67 Luật đấu giá tài sản 2016).

**2. Giá khởi điểm của tài sản:** 2.122.435.322 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm ba mươi năm nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về tài sản theo quy định của pháp luật như: Các chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký, nghĩa vụ nộp các loại thuế (thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân), phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

**3. Tiền đặt trước:** 300.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn trên một hồ sơ)

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 thì khoản tiền đặt trước thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá là Chi cục thi hành án dân thành phố Lạng Sơn.

**4. Bước giá:** 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng)

**5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

**6. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản đã có Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ - CCTHADS ngày 03/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

**6. Xem tài sản đấu giá Bán hồ sơ tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá:**

**6.1 Xem tài sản đấu giá:** Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phối hợp với Chi cục thi hành án dân sự thành phố 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 từ ngày 7/11/2023 đến ngày 09/11/2023 theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Ngoài thời gian trên khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc. Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn sẽ tổ chức cho khách hàng đi xem tài sản vào thời gian khác.

Địa điểm: Thửa đất số: 123, Tờ bản đồ số: 09, Địa chỉ: Khối 9, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

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

Thời gian: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục từ ngày 26/10/2023 đến ngày 17/11/2023 trong giờ hành chính.

Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**7. Đối tượng được tham gia đấu giá, Đối tượng không được tham gia đấu giá, Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

**7.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân, 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. 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.

**7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá đến các địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc phát hành trong thời hạn thông báo.

- Bản sao chứng thực CMND/CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật.

- Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định. Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định, những trường hợp không nộp thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

13/11/2014

-Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc ban hành. Chấp nhận mua tài sản như đã được xem tài sản hoặc chưa được xem tài sản và không có khiếu nại gì về tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc trong giờ hành chính trước ngày tổ chức buổi đấu giá.

### **8. Tiền đặt trước.**

**Nộp tiền đặt trước:** Trong ba ngày làm việc, ngày 15,16,17/11/2023.

Khách hàng nộp tiền bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Số tài khoản 110601356555 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng Sơn.

Số tài khoản 35110001235566 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Lạng Sơn.

Tài khoản số: 8400868838868 mở tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

Số tài khoản: 5555501668 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Lạng Sơn.

Ghi nội dung nộp tiền như sau: Họ và tên người nộp tiền...nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo số 04-16/TB – CTĐGHĐĐB ngày 26/10/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** Hồi 14 giờ 00 phút ngày 20/11/2023 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

(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, tổ chức đấu giá (Việc bán đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá).

Việc thực hiện đấu giá tài sản sẽ tạm dừng hoặc tạm hoãn khi có văn bản của Chi cục thi hành án dân thành phố Lạng Sơn.

**11. Hình thức, 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.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Điện thoại: 0855.799.866 ( Trong giờ hành chính).

Vậy Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn thông báo cho Người được thi hành án: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Đồng Đăng. Người phải thi hành án: bà Đồng Thị Hải Anh biết.

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 Vĩnh Trại;
- VKSND thành phố Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh ( để đăng tải );
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIỆN**



**Đỗ Quang Bình**

T. L. LANG SON  
V. S. SON

