

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc, Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11, 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. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 158474; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02322 do Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng cấp ngày 31/01/2008.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 4
- Tờ bản đồ số: 107
- Địa chỉ : Thôn Đồn Vang, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Thôn Đồn Vang, xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn)
- Diện tích: 6407m²(Bằng chữ: Sáu nghìn bốn trăm linh bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 6407m²
- Hình thức sử dụng chung: không
- Mục đích sử dụng: ONT = 400m²; CLN = 6007m²
- Thời hạn sử dụng: ONT: Lâu dài; CLN: Đến ngày 31/01/2058;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc tiếp giáp với đường Bê tông và đường đất.
- + Phía Đông và Đông Nam tiếp giáp với suối.
- + Phía Tây Nam tiếp giáp với đất của bà Nguyễn Thị Thuyết.
- + Phía Tây tiếp giáp với đất của ông Vi Văn Chung.

Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) ngôi nhà ở cấp 4, xây bằng gạch nung đỏ, loại nhà ở ba gian, chiều cao trung bình ≤ 3 m, nền lát gạch ceramic, kích thước rộng 6,2m x dài 8,6m, diện tích 53,32m². Cửa chính, cửa phụ đi gỗ hồng sắc thuộc gỗ nhóm 4, mái lợp ngói, được xây dựng năm 1986.

Bán mái trước nhà lợp tôn thường từ năm 2023, có kích thước rộng 6,1m, dài 11,3m, diện tích là 68,93m². Có 05 cột vì kèo sắt hộp mạ kẽm.



Sân: nền lát gạch đỏ, có kích thước rộng 6,1m, dài 11,3m, diện tích là 68,93m² được lát năm 2020.

Cổng: Láng vữa xi măng từ năm 2023, có kích thước rộng 3,25m, dài 7,9m, diện tích 25,67m².

Trụ cổng: Có 02 trụ cổng được ốp gạch ceramic, có kích thước (0,6 x 0,6 x 2,5)m cột trụ, thể tích một trụ cổng là 0,9m³ được xây dựng năm 2023.

Cánh cổng: Có 02 cánh cổng bằng khung thép hộp, kích thước hai cánh cao 2,5m, rộng 1,6, diện tích 02 cánh cổng là 4m² được lắp đặt năm 2023.

Bếp: tường xây cay, mái lợp pro xi măng, có kích thước 6mx4,6m, diện tích 27,6m², nền láng xi măng, chiều cao trung bình 2,7m, được xây dựng năm 1986.

Nhà tiêu, tắm: Xây cay, trát xi măng, đổ trần bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic có kích thước 3,5m x 3,75m, diện tích 13,12m², chiều cao trung bình 2,6m², được xây dựng năm 2023.

Giếng khơi: có đường kính 1,5m, sâu 7m được đào năm 1986.

Tường bao sân: dài 17m, cao trung bình 0,5m, diện tích 8,5m² được xây dựng năm 2023.

Tường bao quanh nhà bên phải cổng nhà: Có kích thước cao 1,9m, dài 4,2m xây cay trát hai mặt, diện tích 7,98m² được xây dựng năm 2023.

Tường bao quanh nhà bên trái cổng nhà: Có kích thước cao 1,6m, dài 7,4m xây cay trát hai mặt, diện tích 11,84m² được xây dựng năm 2023.

Tường bao cổng đoạn nối nhà và trụ cổng bên trái: được xây cay, trát hai mặt, kích thước dài 7,9m, cao trung bình 0,6m, diện tích 4,74m² xây năm 2023.

- 01 (một) cây hồng xiêm được trồng năm 1983 vanh gốc 90cm

-08 (tám) cây mít, có vanh gốc khoảng từ 50cm đến 70cm

-12 (mười hai) cây vải trồng năm 1987 vanh gốc trung bình khoảng 100cm.

-11 (mười một) cây xoan, vanh gốc khoảng từ 30cm đến 35cm.

-01 (một) cây mắc mật vanh gốc 40cm

-02 (hai) cây nhãn vanh gốc từ khoảng 30cm đến 40cm.

-02 (hai) cây bưởi vanh gốc từ khoảng 30cm

-01 (một) cây khế vanh gốc 50cm

-01 (một) cây vú sữa vanh gốc 60cm

-01 (một) cây cóc vanh gốc 60cm

-03 (ba) khóm cây chuối ăn quả, tổng có 15 (mười năm) cây chuối to nhỏ các loại

- 200 (hai trăm) cây keo khoảng 3 năm tuổi, vanh gốc từ khoảng 20cm đến 30cm.

(Chi tiết tài sản có Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 15 phút ngày 02/06/2026 của của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2026/103 ngày 12/06/2026 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. Khách hàng có trách nhiệm xem xét về hiện trạng, tình

trạng, hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch, rủi ro về tài sản và chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Tài sản trên đất chưa đăng ký quyền sở hữu (Chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký. Chi phí phát sinh do người 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, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024).

3.2. Giá khởi điểm của tài sản: 3.863.020.500 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm sáu mươi ba triệu, không trăm hai mươi nghìn, năm trăm 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 công chứng, phí, phí thuế khác ... (nếu có) khi thực hiện mua tài sản, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu

3.3. Tiền đặt trước: 400.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng 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, 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.

3.4. Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng)

3.5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Là tài sản đã có Quyết định số: 80/QĐ - THADS ngày 25/5/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lạng Sơn về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

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

5.1 Xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc 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 07/8/2026 đến ngày 25/8/2026 trong giờ hành chính theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Thi hành án dân sự tỉnh 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.

Địa điểm: Thửa đất số: 4; Tờ bản đồ số: 107; Địa chỉ: Thôn Đồn Vang, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Thôn Đồn Vang, xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn)

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

Đ: 01
ÔNG
AU G
P DA
NG B
VH - T

Thời gian: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc 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 07/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 trong giờ hành chính.

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

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

6.1. 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 2024. 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.

6.2. 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.

6.3. 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 căn cước công dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu.

- Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

- 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.

- 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.

7. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 08 giờ 00 phút ngày 07/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026.

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 3511235566 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 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 01-06/TB – CTĐGHĐDB ngày 06/8/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 28/8/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11, 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).

9. 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 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn. Điện thoại: 0855.799.866 (Trong giờ hành chính).

Nơi nhận và niêm yết:

- Niêm yết theo quy định;
- Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực IV- Lạng Sơn;
- Ủy ban nhân dân xã Tuấn Sơn;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu hồ sơ ./.



Lê Văn Ngọc