

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.

3.1.1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CR598152; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-07058 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 29/10/2019.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 449 - Tờ bản đồ số: 10
- Địa chỉ : Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Khu Phai Duốc, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn)
- Diện tích: 353,8m²(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi ba phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: ONT = 89,1m²; CLN = 264,7m²
- Thời hạn sử dụng: ONT: Lâu dài; CLN: Đến tháng 5/2070;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 89,1m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 264,7m².

Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông Bắc tiếp giáp với thửa đất 421,422,423,424 và 425.
- + Phía Đông nam tiếp giáp với thửa đất 406,440,742.
- + Phía Tây tiếp giáp với phần diện tích bị thu hồi của dự án nhà ở xã hội 2.

Giá khởi điểm của Thửa đất số 449: 514.094.670 đồng (Bằng chữ: Năm trăm mười bốn triệu, không trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm bảy mươi đồng)

3.1.2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CR598151; Sổ vào sổ cấp giấy



chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-07059 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 29/10/2019.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 450 - Tờ bản đồ số: 10
- Địa chỉ : Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Khu Phai Duốc, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn)
- Diện tích: 26,3m²(Bằng chữ: Hai mươi sáu phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: ONT = 26,3m²
- Thời hạn sử dụng: ONT: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông tiếp giáp với thửa đất 449.
- + Phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất 742
- + Phía Tây tiếp giáp với phần diện tích đất đã bị thu hồi của dự án nhà ở xã hội

2.

Giá khởi điểm của Thửa đất số 450: 146.825.100 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi năm nghìn một trăm đồng)

3.1.3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CR598148; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-07060 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 29/10/2019.

Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số: 451 - Tờ bản đồ số: 10
- Địa chỉ : Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Khu Phai Duốc, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn)
- Diện tích: 9,0 m²(Bằng chữ: Chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: ONT = 9,0m²
- Thời hạn sử dụng: ONT: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông Bắc tiếp giáp với thửa đất 450.
- + Phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất 742
- + Phía Tây tiếp giáp với phần diện tích đất đã bị thu hồi của dự án nhà ở xã hội

2.

Giá khởi điểm của Thửa đất số 451: 50.244.300 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm đồng)

Bán đồng thời cả 03 thửa đất không bán lẻ từng thửa.

(Chi tiết tài sản có Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 của của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 304/2026/1845/CT-TĐG/AACV ngày 18/06/2026 của Công ty TNHH hằng định giá và kiểm toán Châu Á.)

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.

- Theo Quyết định 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn thì thửa đất số 449 có diện tích 353,8m², thửa đất số 450 có diện tích 26,3m², thửa đất 451 có diện tích 9,0m² có quy hoạch đất giao thông.

- Các thửa đất trên không có tài sản gì gắn liền với đất và không có lối đi ra đường công cộng.

- Tại thời điểm kê biên đại diện chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị cung cấp cho biết các thửa đất trên đủ điều kiện mua bán, chuyển nhượng, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định và không đủ điều kiện để hợp thửa theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- 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. Tổng Giá khởi điểm của 03 tài sản: 711.164.070 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm mười một triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi 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: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)

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: 200.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Hai 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: 69/QĐ - THADS ngày 24/04/2026 của Thị 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 Thị 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 04/8/2026 đến ngày 24/8/2026 trong giờ hành chính theo sự hướng dẫn của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc và Thị 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: 449; Tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ : Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Khu Phai Duốc, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn)

-Thửa đất số: 450; Tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ : Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Khu Phai Duốc, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn)

-Thửa đất số: 451; Tờ bản đồ số: 10; Địa chỉ : Thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Nay là Khu Phai Duốc, phường Đông Kinh, 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

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 04/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026 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 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 04/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/8/2026.

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 02-07/TB – CTĐGHĐDB ngày 04/8/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

8.Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 27/8/2026 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 nhà 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 1- Lạng Sơn;
- Ủy ban nhân dân phường Đông Kinh;
- 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

