

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 03/2024/QĐCNHGT-KDTM ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn).

Căn cứ Quyết định thi hành án số 285/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thi hành án dân sự 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 49/QĐ-THADS ngày 16/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 304/2026/1508/CT-TĐG/AAVC ngày 22/4/2026 của Công ty TNHH Hãng Định giá và Kiểm toán Châu Á.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 114/2026/TB-ĐGNAP-CNLS ngày 12 tháng 5 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 85, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ tại Khối 7, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn).

- Diện tích: 226 m² (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Riêng 226 m², Chung: Không m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sổ: BM 191307 số vào sổ cấp GCN: CH-01231 cấp ngày 30/12/2012 cho ông Hoàng Tiến Dũng. Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 73 và thửa đất số 75.
- Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 75 và thửa đất số 97.
- Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 108 và thửa đất số 109.
- Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 84 và đường Lê Quý Đôn.

Thửa đất có 12m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

b. Tài sản gắn liền với đất:

- Mái tôn: 9,3 m².
- Sân xi măng: 6.3 m².
- Sân lát gạch hoa: 33 m².
- Sân lát gạch đỏ: 93.8 m².
- Cổng Inox: 5,99 m².
- Mái lợp ngói đỏ xà gồ thép: 3,825 m².
- Nhà 2 tầng kết cấu bê tông cốt thép, tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tôn. Có tổng diện tích sàn: 174,2 m².

Các công trình nêu trên được đưa vào sử dụng năm 2014 và đang được sử dụng bình thường.

- Hệ thống điện nước vẫn đang sử dụng bình thường.

Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 08h00 phút ngày 15/04/2026 tại Số nhà 89, đường Lê Quý Đôn, khối 7, phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 304/2026/1508/CT-TĐG/AAVC ngày 22/4/2026 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, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 18/05/2026, ngày 19/05/2026 và ngày 20/05/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thửa đất số 85, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ tại Khối 7, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn).

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý: Ngoài thời gian tổ chức xem tài sản nêu trên, người tham gia đấu giá có thể chủ động tự đi xem tài sản đấu giá. Ngoài ra có thể liên hệ, đăng ký với cơ quan thi hành án và tổ chức đấu giá để được tổ chức đi xem tài sản trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở phiên đấu giá. Thời gian cụ thể sẽ được thông báo đến người tham gia đấu giá.

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

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 13/05/2026 đến 17h00' ngày 26/05/2026.

- 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.479.360.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng trên bộ hồ sơ).

- **Tiền đặt trước: 800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng).

Mức giá trên là mức giá tối thiểu, **không bao gồm thuế GTGT**, chưa bao gồm các loại phí, thuế khác theo quy định: các khoản chi phí cho việc sang tên, chuyển nhượng để sở hữu và sử dụng tài sản, cũng như việc xử lý các vấn đề liên quan (nếu có).

Mọi chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, bàn giao, đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí công chứng, phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân và các loại phí khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

- **Bước giá: 30.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng).

+ Người tham gia đấu giá được phép trả ít nhất bằng giá khởi điểm. Nếu trả cao hơn phải cộng thêm ít nhất 01 bước giá. Không giới hạn giá trả tối đa.

+ Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (*n là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5 ...vv*).

Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả sai bước giá theo quy định thì coi như giá không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- **Thời gian:** Từ 08h00' ngày 13/05/2026 đến 17h00' ngày 26/05/2026.

- **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.

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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 13/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2026.

- 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 **85** của Thị 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 26/05/2026.**

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

- **Thời gian:** Hồi **09 giờ 00** phút, ngày **29/05/2026 (Thứ Sáu).**

- **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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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. Số điện thoại: 02053.855.666.

Trước khi mở bán cuộc 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 Tam Thanh (đề niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vi Thị Thảo).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vi Thị Thảo