

Số: 54/2023/TB-ĐGNAP-CNLS

V/v: Đấu giá tài sản

Lạng Sơn, ngày 06 tháng 04 năm 2023

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Quyền quản lý, sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 37 và tài sản gắn liền với đất thuộc khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn**

**Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**Đơn vị 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.

### 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

#### 1.1. Tài sản đấu giá:

##### a. Quyền sử dụng đất:

- Quyền quản lý, sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 37 thuộc khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 124,2m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài có các mặt tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường ngõ bê tông có chiều dài 8,70m;

+ Phía Đông Nam giáp nhà và đất ông Nguyễn Tuấn Anh có chiều dài 10,81m + 1,88m = 12,69m;

+ Phía Tây Nam giáp nhà và đất ông Lê Quang Công có chiều dài theo đường gấp khúc là 5,08m + 1,65m + 2,20m + 2,77m = 11,70m;

+ Phía Tây Bắc giáp nhà và đất ông Phạm Xuân Huỳnh và bà Đinh Thị Liệu có chiều dài 1,75m + 12,41m + 1,54m = 15,70m;

Vị trí thửa đất đường Tam Thanh, đoạn 1, vị trí 2 từ đường Trần Đăng Ninh đến ngã sáu gặp đường Nhị Thanh có giá tham khảo theo giá thị trường tại thời điểm hiện tại thửa đất trên có giá trị là **13.000.000đ x 124,2 m<sup>2</sup> = 1.614.600.000đ** (Một tỷ, sáu trăm mười bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng).

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

• Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

• Tel: 0363 022 775

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



## **b. Tài sản gắn liền với đất:**

Xác định tài sản gắn liền với đất theo giấy phép xây dựng được cấp phép xây dựng năm 2005 hoàn thiện năm 2007, nhà ở riêng lẻ, hạng cấp 3, loại 2 có diện tích xây dựng 101,24m<sup>2</sup>, diện tích sàn 317,24 m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 12,9 m, số tầng: 03 tầng.

- Trên thực tế kiểm tra hiện trạng là nhà được xây 3,5 tầng gồm 03 tầng một tum và 01 gác xép với diện tích gác xép là 49m<sup>2</sup>, tum là 28m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn của nhà là 394,44m<sup>2</sup> móng xây gạch chi, có giằng móng bê tông cốt thép, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch chi 220; cửa đi tầng 01 có 02 cửa xép sắt và 02 bộ khuôn cửa gỗ đôi; nền lát gạch ceramic, cầu thang lát granito, tay vịn cầu thang bằng gỗ; cửa đi tầng 2 khuôn gỗ không có cánh, cửa đi các buồng phòng bằng gỗ, khuôn đơn cửa sổ các buồng phòng và cửa nhà vệ sinh bằng nhôm kính; cửa đi tầng ba khuôn gỗ không có cánh, tầng 3 không có buồng phòng; tum có 01 phòng cửa đi, cửa sổ nhôm kính, cửa cạnh cánh tôn, tường nhà được sơn, hệ thống kỹ thuật trong nhà như hệ thống cấp thoát nước và hệ thống điện vẫn đang sử dụng bình thường. Nhà xây dựng hoàn thiện năm 2007 (thuộc khung xây dựng 10 – 20 năm) giá trị còn lại 40%, vậy giá trị tài sản gắn liền với đất là  $394,44 \text{ m}^2 \times 5.115.960đ \times 40\% = 807.176.000đ$  (làm tròn tám trăm lẻ bảy triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Tổng giá trị thửa đất và tài sản gắn liền với đất là  $1.614.600.000đ + 807.176.000đ = 2.421.776.000đ$  (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Đối với phần diện tích gác xép có diện tích 49m<sup>2</sup> và phần công trình tum là 28m<sup>2</sup> là tài sản xây dựng vượt ngoài giấy phép và trong nội dung của bản án không nêu về phần tài sản này, **người tham gia đấu giá trước khi mua phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tìm hiểu rõ về đăng ký quyền sử dụng tài sản trên đất hoặc có thể bị xử lý theo quy định đối với phần xây dựng trái phép.**

(Chi tiết tài sản có trong biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 00 phút ngày 21/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 437.11/2022/CT-BCV ngày 08/11/2022 của Công ty CP 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, chất lượng của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- 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).

**1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.774.961.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bảy mươi tư triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn đồng).**

---

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

• Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

• Tel: 0363 022 775

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



**1.3. Bước giá: 20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng);

**1.4. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên bộ hồ sơ);

**1.5. Tiền đặt trước: 350.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi 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, tháo dỡ, bốc xếp, vận chuyển, bảo quản, đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí công chứng, phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân và các loại phí liên quan ... (nếu có) do người trúng đấu giá chịu.

## **2. Đối tượng, điều kiện 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 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

## **3. Hình thức và phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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

## **4. Thời gian và địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính).**

- **Thời gian:** Ngày 20/04/2023 và ngày 21/04/2023.

- **Địa điểm:** Số 6A, ngõ 2 (nay là ngõ 39), đường Tam Thanh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

(Khách hàng liên hệ với Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Lạng Sơn).

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

## **5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ (trong giờ hành chính).**

- **Thời gian:** Từ 08h00 phút ngày 12/04/2023 đến 17h00 phút ngày 25/04/2023.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

- **Hình thức tiếp nhận/nộp hồ sơ đấu giá:** Người 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.

**Lưu ý:** Khi đi mua hồ sơ, khách hàng phải xuất trình CMND/CCCD; Bản sao 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.

## **6. Thời gian nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính):**

- **Thời gian:** Từ 08h00 phút đến 17h00 phút ngày **27/04/2023**.

- **Địa điểm:** Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

• Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

• Tel: 0363 022 775

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)



**Lưu ý:** Trước khi nộp phiếu trả giá, khách hàng cần nộp lại bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn. Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định mới được nộp phiếu trả giá.

#### **7. Thời gian, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:**

- Thời gian: Từ ngày 25/04/2023 đến 17h00 phút ngày 27/04/2023.
- 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: 35110000908740
  - + Tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - CN tỉnh Lạng Sơn.
- Nội dung: **“Họ và tên người tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố 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 nêu trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú **tính đến 17h00 phút ngày 27/04/2023.**

#### **8. Thời gian và địa điểm tổ chức buổi công bố giá:**

- Thời gian: **Hội 10 giờ 00 phút, ngày 28/04/2023 (Thứ Sáu).**
- Địa điểm: Nhà Văn Hoá khối 5, địa chỉ: Số 2 Đường Chu Văn An, phường Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

#### **Lưu ý:**

- Khách hàng cần đến trước thời gian tổ chức buổi công bố giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào cuộc đấu giá;
- Khi đến tham dự buổi công bố giá khách hàng phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;
- Tại buổi công bố giá nếu khách hàng 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.
- 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 đã đặt cọc). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

---

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 0363 022 775

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)

**Mọi thông tin liên hệ:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. SĐT: 02053.855.666.

**Nơi nhận:**

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Báo in/báo hình;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**



**TRƯỞNG CHI NHÁNH**  
*Nguyễn Thị Phương*



---

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ – CN TỈNH LẠNG SƠN**

- Add: Số 262, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Tel: 0363 022 775

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/> - E-mail: [daugiahopdanhanphu@gmail.com](mailto:daugiahopdanhanphu@gmail.com)