

## 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 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 đấu 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 BE 242893 Số vào sổ cấp GCN: CH- 00809 ngày 08/11/2011 của UBND thành phố Lạng Sơn cấp cho ông Vũ Khánh Luân và bà Triệu Tú Linh.

### 1.1. Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: 74
- + Tờ bản đồ số: 26
- + Địa chỉ: Khối 6, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- + Diện tích: 108,3m<sup>2</sup>
- + Hình thức sử dụng:
  - Riêng: 108,3m<sup>2</sup>
  - Chung: không m<sup>2</sup>
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 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

### - Các cạnh giáp danh như sau:

- + Hướng Đông tiếp giáp với thửa đất số 73.
- + Hướng Nam giáp với đường Tam Thanh.
- + Hướng Bắc giáp với thửa đất của ông Vũ Khánh Luân và bà Triệu Tú Linh đang sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- + Hướng Tây giáp với thửa đất số 20.

**- Hiện trạng:** Tài sản hiện là tài sản kê biên, có tài sản gắn liền với đất.

Theo bản đồ quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh tỷ lệ 1/500 được ban hành theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 18/4/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố





Lạng Sơn. Một phần diện tích khoảng 9,6m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất công trình di tích, tín ngưỡng, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông.

Căn cứ bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng khu di tích danh thắng Nhị Tam Thanh – Núi Tô Thị và thành Nhà Mạc, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn, vị trí khu đất nằm trong khu vực bảo vệ di tích. Căn cứ vào quy định thì thửa đất trên không được xem xét cấp giấy phép xây dựng.

### **1.2. Tài sản gắn liền với đất:**

Một ngôi nhà 05 tầng, được xây dựng năm 2002, nhà ở riêng lẻ, cấp (hạng) 3, diện tích xây dựng 65m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng: 325m<sup>2</sup>, chiều cao trung bình < 3,9m. Móng bê tông cốt thép, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ dày 220, tầng 1 cửa trước, cửa sau có khuôn cửa đôi bằng gỗ, cánh cửa trước, cánh kính thủy lực, cửa sau không có cánh, cửa bếp khuôn đơn gỗ, cửa hai cánh gỗ kính, nền gạch lát mem, chân tường và trần ốp gỗ, cầu thang ốp đá, lan can cầu thang bằng gỗ.

Tầng 2,3,4 cửa mặt tiền và các cửa buồng phòng có khuôn cửa gỗ đơn và cánh cửa gỗ kính. Tầng 5 phần cầu thang và phòng thờ, cửa mặt tiền và phòng có khuôn cửa gỗ đơn và cánh gỗ kính, trần ốp thạch cao thả và toàn bộ mái lợp tôn thường. Hệ thống kỹ thuật như cấp thoát nước và điện vẫn đang sử dụng bình thường. Sân được lát gạch đỏ diện tích 34m<sup>2</sup>, mái sân được lợp tôn một phần diện tích 17m<sup>2</sup>, một phần được lợp bằng tấm nhựa có diện tích 17m<sup>2</sup>, cổng được hàn bằng tôn hộp mạ kẽm diện tích 14,6m<sup>2</sup>, tường rào và trụ cổng được xây bằng gạch chỉ, tường rào có diện tích 15m<sup>2</sup>, phần trên tường rào được hàn bằng sắt đặc 10x10 có diện tích 31m<sup>2</sup>.

**Hiện trạng:** Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2002, hiện đã hiệu xuống cấp. Tường ẩm mốc bong tróc tại nhiều vị trí. Cửa cong vênh. Nền nhà ố, sần màu. Hiện công trình đang sử dụng.

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 00 phút ngày 03/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 63.3/2023/CT-BCV ngày 16/3/2023 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 bán đấu giá hiện tại được Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn tạm giao cho ông Vũ Khánh Luân và bà Triệu Tú Linh quản lý sử dụng tài sản kê biên theo Biên bản về việc giao bảo quản tài sản vào hồi 10 giờ 45 phút ngày 3/3/2023 tại số 136B Tam Thanh, khối 6, phường Tam Thanh, thành Phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Tràng Định.



- 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:** 3.222.674.075 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi năm 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) bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi (nếu có).

**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 40/QĐ - CCTHADS ngày 29/9/2022 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 4/7/2023 đến ngày 6/7/2023 trong giờ làm việc 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: 74; Tờ bản đồ số: 26; Địa chỉ: Khối 6, phường Tam Thanh, 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 21/6/2023 đến ngày 11/7/2023 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.

- 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 11,12,13/7/2023.

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 02-10/TB – CTĐGHĐDB ngày 21/7/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

**9. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:** Trong giờ làm việc các ngày 11,12,13/7/2023 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.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá:** 08 giờ 30 phút ngày 14/7/2023 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:**

**Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, một vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

**Phương thức đấu giá:** Trả giá lên, khách hàng trả từ giá khởi điểm trở lên.

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).

#### **Nơi nhận và niêm yết:**

- Niêm yết theo quy định;
- Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc;
- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn;
- Ủy ban nhân dân phường Tam Thanh;
- Đài truyền hình tỉnh Lạng Sơn;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Lưu hồ sơ ./ .

**GIÁM ĐỐC**



**Lê Văn Ngọc**