

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH ĐÔNG BẮC**

Số: 28/ TB-CTĐGHĐDB

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Lạng Sơn, ngày 01 tháng 08 năm 2023

## **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 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

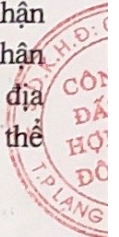
### **3. Tài sản đấu giá:**

3.1. Quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 113377, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: T00254 cấp ngày 02/08/2007. Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2008 đăng ký biến động sang tên ông Triệu Ký Voòng – địa chỉ thường trú: số 367, thôn Khơ Đa, xã Tân Mỹ, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn cụ thể như sau:

- Thửa đất: Số 132 Tờ bản đồ số 22
- Địa chỉ thửa đất: Phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Diện tích: 128,7m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám phẩy bảy mét vuông)
  - + Sử dụng riêng: 128,7m<sup>2</sup>
  - + Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

3.2. Quyền sử dụng thửa đất thừa đất số 133 tờ bản đồ số 22 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 113378, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T00255 cấp ngày 02/08/2007. Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày tháng 12/2008 đăng ký biến động sang tên ông Triệu Ký Voòng - địa chỉ thường trú: số 367, thôn Khơ Đa, xã Tân Mỹ, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn cụ thể như sau:

- Thửa đất: Số 133 Tờ bản đồ số 22
- Địa chỉ thửa đất: Phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Diện tích: 122,8m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm hai mươi hai phẩy tám mét vuông)
  - + Sử dụng riêng: 122,8m<sup>2</sup>
  - + Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài



- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**3.3. Tài sản gắn liền với thửa đất số 132 và thửa đất số 133:** Một ngôi nhà 09 tầng và 1 tum, được xây dựng xong năm 2012 đưa vào sử dụng năm 2013. Diện tích sàn xây dựng 2.730,3m<sup>2</sup>. Khoảng cách móng nổi xây vượt so với giấy chứng nhận 0,05m.

- Tầng 1 có diện tích xây dựng 241,96m<sup>2</sup>, toàn bộ hệ thống của đi của tầng 1 có khuôn cửa gỗ và toàn bộ hệ thống cửa bằng gỗ kính, trần và cổ trần được ốp bằng gỗ, tường trong nhà được ốp bằng đá kính, các cột trụ và nền nhà được ốp bằng đá tự nhiên. Ngoài nhà tầng 1 được ốp bằng đá tự nhiên, toàn bộ các tầng còn lại được ốp bằng alu, hệ thống cầu thang như mặt bậc cầu thang và lan can cầu thang được làm bằng gỗ.

- Tầng lửng (nằm trong tầng 1) diện tích xây dựng 102,84m<sup>2</sup>, cao trung bình 2,5m, cửa buồng phòng có khuôn cửa bằng gỗ và cánh bằng gỗ kính, lan can ban công tầng lửng bằng gỗ.

- Tầng 2,3,4,5,6,7,8 các tầng có diện tích xây dựng 277,4m<sup>2</sup> có độ cao trung bình 3,38m, cửa buồng các phòng có khuôn cửa bằng gỗ, cánh cửa đi bằng gỗ đặc, cửa sổ bằng nhựa lõi thép kính. Trong các phòng có chân tường, nền nhà, trần nhà được ốp bằng gỗ, toàn bộ hành lang các tầng được ốp bằng đá tự nhiên, lan can hành lang( thông gió) bằng gỗ.

- Tầng 9 có diện tích xây dựng 277,4m<sup>2</sup>, có chiều cao trung bình 3,73m, cửa đi có khuôn cửa bằng gỗ, cánh có 03 bộ gỗ kính, có một cửa gỗ đặc, cửa sổ có một bộ cửa nhôm kính, nền nhà và chân tường được ốp lát đá tự nhiên, trần nhà một phần ốp bằng gỗ, một phần ốp bằng nhựa, cột trụ bên ngoài được ốp bằng alu và được dán bằng giấy vân gỗ, tường bao được ốp bằng kính, các cột trụ bên trong được ốp bằng gỗ kính, trần được đổ bê tông cốt thép một phần, một phần được lợp bằng tôn thường.

- Tầng tum có diện tích xây dựng 166,3m<sup>2</sup>, một phần tường bao được xây bằng gạch chỉ, một phần được ốp bằng nhôm kính, trần được đổ bê tông, cốt thép một phần, một phần được lợp bằng tôn thường.

- Toàn bộ công trình sử dụng 43 điều hòa SHARP ký hiệu AY-AP12LW và 01 điều hòa loại YORK ký hiệu TLKA12FSAARA.

- Cầu thang máy có chiều cao từ tầng 1 đến tầng 9 vẫn đang sử dụng bình thường.

- Hệ thống kỹ thuật như cấp thoát nước và điện vẫn sử dụng bình thường.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy gồm:

+ Bình chữa cháy có 28 bình bột MFZ4, 02 bình bột MFZ8, 03 bình khí MT3

+ Đèn chiếu sáng sự cố 27 chiếc

+ Hệ thống báo cháy tự động: 01 tủ trung tâm, 10 đầu báo cháy nhiệt, 41 đầu báo cháy khói, tất cả hoạt động bình thường.

+ Hệ thống họng nước chữa cháy vách tường có: 01 máy bơm điện Pentax 7,5KW, 01 máy bơm động cơ DIEZEL, 09 họng nước, 09 cuộn vòi, 09 lăng chữa cháy

+ Nội quy, tiêu lệnh chữa cháy 10 bộ.

- Tại thời điểm kê biên công trình xây dựng gắn liền với đất không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

- Phần công trình xây dựng trên đất không có giấy phép xây dựng (theo công văn số 1401/SXD - QLXD ngày 25/07/2023 của Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc phối hợp cung cấp thông tin đăng ký biên động đối với tài sản gắn liền trên đất bị cưỡng chế kê biên) mà chỉ có văn bản chấp thuận thi công xây dựng nhà ở ngày 16/10/2010 của ban quản lý Khu Đô thị Phú Lộc IV.

(Chi tiết tài sản có trong biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/05/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư 188.6/2023/CT-BCV ngày 26 tháng 06 năm 2023 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Doanh Nghiệp, bản vẽ mặt bằng các tầng của công trình gắn liền trên đất, bản thống kê so sánh thông tin giữa hồ sơ thiết kế công trình và hiện trạng xây dựng của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô – Chi nhánh Lạng Sơn ngày 23/03/2023)

**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.

- Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 132 và 133 là 251,5m<sup>2</sup>, trong đó có phần diện tích 9,54m<sup>2</sup> chưa xây dựng công trình đang sử dụng làm vỉa hè. Khoảng cách móng nổi xây dựng vượt giấy chứng nhận: 0,05m.

- Tài sản trên đất chưa chứng nhận quyền sở hữu (Chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký thì tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định, mọi chi phí phát sinh do người trúng đấu giá chịu. (Công trình xây dựng không phải là nhà ở được xem xét chứng nhận quyền sở hữu khi đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng. Trường hợp không đảm bảo theo quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư (cá nhân, tổ chức trúng đấu giá) phải thực hiện các thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh quy hoạch xây dựng để đảm bảo vị trí khu đất xây dựng công trình có mục đích sử dụng đất phù hợp với công trình đang sử dụng (là khách sạn). Đồng thời, công trình đã xây dựng phải đảm bảo an toàn và phù hợp với quy hoạch xây dựng sau khi được phép điều chỉnh. “công văn số 1401/SXD-QLSD ngày 25/07/2023 của Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn”).

- Công trình xây dựng trên 02 thửa đất không phù hợp với quy hoạch xây dựng, không phù hợp về mục đích sử dụng đất, không đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch đối với lô đất theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và chưa được đánh giá an toàn cho khai thác sử dụng. Do vậy tài sản gắn liền với 02 thửa đất 132,133 (Công trình 09 tầng 1 tum) chưa đủ điều kiện để được đăng ký biến động quyền sở hữu, sử dụng: (công văn số 1401/SXD-QLSD ngày 25/07/2023 của Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn)

- Công trình xây dựng 09 tầng và tầng tum của ông Triệu Ký Vòng được xây dựng trên hai thửa đất số 132 và thửa đất số 133. Do đó, người mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cần thực hiện thủ tục hợp thửa đất đối với hai thửa đất nêu trên theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Công văn số 403/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 17/5/2023 của văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin đăng ký biến động đối với tài sản gắn liền với đất). Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thửa đất đối với hai thửa đất số 132 và thửa đất số 133. Mọi chi phí phát sinh khi thực hiện thủ tục hợp thửa đất đối với hai thửa đất số 132 và thửa đất số 133 do người trúng đấu giá chịu.

- Tài sản gắn liền với 02 thửa đất chưa được cấp phép xây dựng nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ thì người mua trúng đấu giá phải tháo dỡ theo quy định. Mọi chi phí phát sinh đối với việc tháo dỡ do người trúng đấu giá chịu.

- Cá nhân, tổ chức nếu 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. Tổng giá khởi điểm của tài sản:** 36.678.814.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi sáu tỷ, sáu trăm bảy mươi tám triệu tám trăm mười bốn nghìn 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:** 6.000.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Sáu tỷ 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 sự thành phố Lạng Sơn.

**Bước giá:** 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) bước giá áp dụng từ vòng đấu thứ hai trở đi nếu có.

**5. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Là tài sản đã có Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 32/QĐ-CCTHADS ngày 11/04/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

**6. Xem tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm 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 15/08/2023 đến ngày 18/08/2023 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. Khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

**6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá:**

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

Từ ngày 01/08/2023 đến ngày 22/08/2023 trong giờ hành chính: Bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng/01 hồ sơ).

**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, 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 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. 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.

**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 sổ hộ khẩu; bản sao chứng thực CMND/CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật.

- Bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh, đã nộp lệ phí môn bài năm 2023 (nếu là tổ chức)

- 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.

**- Nộp tiền đặt trước:** Trong ba ngày làm việc 22,23,24/08/2023.

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.

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 28/TB – CTĐGHĐDB ngày 01/08/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

- Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá: Trong ba ngày làm việc 22,23,24/08/2023 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc; Địa chỉ: Tầng 2, số 38 đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá:** Hồi 09 giờ 00 phút ngày 25/08/2023 tại 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.

(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:**

**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 38, đường Lê Lợi, khối 11, phường Vĩnh Trại, thành phố 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 Hoàng Văn Thụ;
- Đài Truyền hình tỉnh Lạng Sơn;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – chi nhánh Lạng Sơn;
- Báo đấu thầu;
- Khách hàng 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**

