

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LẠNG SƠN
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

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

Số: *M.S.A.*/TB-THADS

Lạng Sơn, ngày 26 tháng 12 năm 2023.

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 02/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Căn cứ Bản án số: 02/2022/KDTM-PT ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 662/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 10/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 116.5/2023/CT-BCV ngày 04/5/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp về việc thẩm định giá tài sản.

Căn cứ Thông báo đấu giá Số: 391/2023/TB-ĐGNAP-CNLS về việc Đấu giá tài sản ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi hánh Lạng Sơn.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn thông báo về việc bán đấu giá tài sản theo Thông báo đấu giá Số: 391/2023/TB-ĐGNAP-CNLS về việc Đấu giá tài sản ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi hánh Lạng Sơn như sau:

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:

01 thửa đất số 370, tờ bản đồ số 30 và tài sản gắn liền với đất thuộc Khối 05, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (số 3/7, đường Bà Triệu, khối 05, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn). Hình thức sử dụng - sử dụng chung, mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CP765813 và CP 765814, sổ vào sổ cấp GCN: CS-04652 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/11/2018 cho bà Vi Kim Thịnh cùng sử dụng đất với ông Vi Đức Anh có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Hướng Đông tiếp giáp thửa đất số 86
- Hướng Tây tiếp giáp thửa đất 369
- Hướng Nam tiếp giáp ngõ 07 đường Bà Triệu
- Hướng Bắc tiếp giáp thửa 368

Tổng diện tích thửa đất số 370, tờ bản đồ số 30 là $54,7 \text{ m}^2$, giá thửa đất trên căn cứ theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024.

Đất thuộc đường Bà Triệu, đoạn 2 từ đường Trần Phú đến phía bắc Cầu Lao Ly 2, đường loại 1, vị trí 2 có giá là $9.600.000 \text{ đồng/m}^2 \times 54,7 \text{ m}^2 = 525.120.000 \text{ đồng}$ (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

Đơn giá tham khảo theo thị trường $30.000.000 \text{ đồng} \times 54,7 \text{ m}^2 = 1.641.000.000 \text{ đồng}$ (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm bốn mươi một triệu đồng).

b. Tài sản gắn liền với đất:

Gồm 01 ngôi nhà 03 tầng được xây vào năm 2010 có diện tích khoảng 164 m^2 nhà ở riêng lẻ cấp hạng 03, loại 02 móng được đổ bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ, tường xây 220, các tường được xây và lát gạch men nhà được lắp đặt có khuôn cửa gỗ và cánh cửa gỗ, các cửa nhà vệ sinh được lắp bằng cửa nhôm kính, mái nhà được lắp bằng tôn trồng nóng, hệ thống cấp thoát nước và điện vẫn sử dụng bình thường, sân có diện tích khoảng 8 m^2 mái tôn, sân khoảng 10 m^2 , tường rào xây cổng bằng sắt hộp có diện tích khoảng 6 m^2 .

Giá tài sản căn cứ theo Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn và Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/05/2018 của Bộ Tài chính.

Sàn $54,7 \text{ m}^2 \times 3 = 164,1 \text{ m}^2$.

Đơn giá: $164,1 \text{ m}^2 \times 3.852.000 = 632.113.200 \text{ đồng}$.

Nhà xây năm 2010 khấu hao 13 năm $\times 4\% = 52\%$.

Giá trị còn lại: $632.113.200 \text{ đồng} \times 48\% = 303.414.336 \text{ đồng}$.

Đơn giá theo Nhà nước cả nhà và đất là: $828.534.336 \text{ đồng}$.

Đơn giá theo thị trường cả nhà và đất là: 1.944.414.336 đồng.

Sau khi kê biên xong các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên, thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá và ý kiến của ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín chi nhánh Lạng Sơn; người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thế Huy – Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín chi nhánh Lạng Sơn; người nhận ủy quyền bà Đỗ Thu Huyền – Chức vụ: phó phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) chi nhánh Lạng Sơn; bà Vi Kim Thịnh không thỏa thuận về giá trị tài sản kê biên, chỉ thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá. Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn tiến hành các thủ tục theo đúng quy định pháp luật. Hội đồng xác định tại số 03 ngõ 07, đường Bà Triệu, khối 05, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn không có tài sản gì là tiên, kim đá quý của người phải thi hành án.

Các tài sản đồ thờ cúng, vật dụng sinh hoạt cá nhân và loại tài sản khác, Hội đồng cưỡng chế không kê biên mà bàn giao cho bà Vi Kim Thịnh sử dụng.

Tiếp tục giao cho bà Vi Kim Thịnh người phải thi hành án quản lý, sử dụng, bảo quản toàn bộ tài sản kê biên bà Vi Kim Thịnh không được hủy hoại, làm hư hỏng, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho tài sản đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Bà Vi Kim Thịnh có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản, trước một ngày làm việc.

(Chi tiết tài sản có trong biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 00 phút ngày 19/04/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số 116.5/2023/CT-BCV ngày 04/05/2023 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. Người 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.

1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.968.047.884 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm sáu tám triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi đồng).

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

1.4. Tiền đặt trước: 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn).

1.5. Bước giá: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn). Áp dụng từ vòng đấu giá thứ hai trở đi (nếu có).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất. Người mua được tài sản, bên có tài sản có nghĩa vụ nộp thuế, phí,

lệ phí...theo quy định của pháp luật và các chi phí khác (nếu có).

Mọi chi phí liên quan đến việc đi xem tài sản, bàn giao, tháo dỡ, bóc 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 thuế, phí, lệ phí, chi 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 trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

- Thời gian: Ngày 04/01/2023 và ngày 05/01/2023.
- Địa điểm: Số 03, ngõ 07, đường Bà Triệu, khối 05, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

(Người tham gia đấu giá 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 29/12/2023 đến 17h00 phút ngày 15/01/2023.

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, người tham gia đấu giá 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, phương thức nộp khoản tiền đặt trước:

- Thời gian: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, cụ thể các ngày từ 08h00 phút ngày 15/01/2023, 16/01/2023 đến 17h00

phút ngày 17/01/2023.

- **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) – Chi nhánh Lạng Sơn.

Nội dung: **“Họ và tên người tham gia đấu giá”** nộp tiền đặt trước tham gia 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 trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17h00 phút ngày 17/01/2023.

7. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Hồi **09h30** phút, ngày **18/01/2023 (Thứ Năm)**.

- 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:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào cuộc đấu giá;

- Khi đến tham dự cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá 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 cuộc 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.

- 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.

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.

Vậy Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn thông báo cho Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lạng Sơn và người phải thi hành Bà Vi Kim Thịnh biết.

Trước khi mở cuộc bán 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 Hoàng văn Thụ;
- VKSND thành phố Lạng Sơn;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục thi hành án dân sự tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Quang Bình