|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY ĐẤU GIÁ**  **HỢP DANH ĐÔNG BẮC**  Số: 01-40/ TB-CTĐGHDĐB | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  Lạng Sơn, ngày 18 tháng 02 năm 2025 |

**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; Giá khởi điểm của tài sản; Tiền đặt trước;Bước giá;Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**

**3.1.Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 886561 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 03416) ngày 01/8/2018 của UBND thành phố Lạng Sơn cấp cho ông Đỗ Văn Sáng và bà Trương Ngọc Phượng.

**Thông tin thửa đất:**

- Thửa đất số: 85

- Tờ bản đồ số: 21

- Địa chỉ thửa đất: Khối 8, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích theo GCN: 133m2.

- Diện tích kê biên theo hiện trạng sử dụng đất: 123,8m2

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí tiếp giáp:

+ Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 75

+ Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 238

+ Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 89

+ Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 78 và 84

- Ghi chú: Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Lạng Sơn đến năm 2030 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 thì thửa đất có 133m2 thuộc quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng.

**Hiện trạng:** Trên đất có công trình xây dựng.

**Tài sản gắn liền với đất**

Có một ngôi nhà 03 tầng được xây dựng năm 2018, diện tích xây dựng 113,6m2; diện tích sàn xây dựng: 340,8m2, chiều cao trung bình <3,9m, nhà cấp hạng 3 loại 2. Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, kết cấu dầm sàn được đổ bê tông cốt thép, tường được xây gạch dày 220.

Tầng 01:cửa đi hai lớp, lớp ngoài được lắp đặt cửa cuốn, lớp trong được lắp đặt cửa gỗ đặc có khuôn cửa gỗ đơn, cửa bếp, cửa sổ, cửa nhà vệ sinh được lắp đặt cửa nhôm kính, nền được lát gạch men, tường được ốp gạch men, trần được đóng thạch cao, cầu thang được ốp đá tự nhiên, lan can cầu thang được làm bằng gỗ, tầng 01 có 02 phòng ngủ.

Tầng 02+03: nền được nát gạch men, hệ thống cửa buồng được làm bằng gỗ có khuôn cửa gỗ đơn, cửa sổ , cửa nhà vệ sinh được lắp đặt cửa nhôm kính, mái được lợp tôn thường, khung mái được hàn bằng sắt. Tầng 02 có 04 phòng ngủ, tầng 03 có 03 phòng ngủ.

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

Sân được lát gạch đỏ có diện tích 10,2m2

Mái sân đượclợp kính, khung mái được hàn bằng sắt có diện 10,2m2

Tường rào xây gạch códiện tích xây dựng: 1,5m2

Tường rào quây tôn códiện tích 2,4m2

Tường rào được quây bằng tấm nhựa códiện tích xây dựng: 6m2

(Chi tiết tài sản có trong Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn và Chứng thư thẩm định giá số: 110/2024/255ngày 02/12/2024 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. 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.

Ngôi nhà 03 tầng được xây dựng năm 2018 nhà cấp hạng 3 loại 2 (Chưa ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất). Trường hợp mà phải đăng ký quyền sở hữu, hoặc người trúng đấu giá có nhu cầu đăng ký quyền sở hữu thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định. Các chi phí phát sinh do khách hàng trúng đấu giá chịu

- 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).

**3.2. Giá khởi điểm của tài sản**: 3.920.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm hai mươi triệu 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

**3.3.Tiền đặt trước:** 300.000.000 đồng/01hồ 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.

**3.4. Bước giá:** 50.000.000 đồng(Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng)

**3.5.Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**: 500.000 đồng/01hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

**4.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 05/QĐ - CCTHADS ngày 28/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng .

**5. Xem tài sản đấu giá; Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá , tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.**

**5.1 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 liên tục từ ngày 18/02/2025 đến ngày 10/03/2025 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.

Địa điểm:

- Thửa đất số: 85

- Tờ bản đồ số: 21

- Địa chỉ thửa đất: Khối 8, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**5.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá , tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

Thời gian: Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc bán hồ sơ mờitham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục từ 00 giờ 00 phút ngày 18/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/03/2025 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.

**6. Đối tượng được tham gia đấu giá, Đối tượng không được tham gia đấu giá, Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

**6.1. 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.

**6.2. 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.

**6.3. 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 CCCD còn được lưu hành theo quy định của pháp luật.

- Bản sao Giấp phép đăng ký kinh doanh *(nếu là tổ chức).* Bản sao chứng thực Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật đối với tổ chức còn được lưu hành theo quy định của pháp luật ( trường hợp ủy quyền);

- 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 giávà nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc trong giờ hành chính trước ngày tổ chức buổi đấu giá.

**7. Tiền đặt trước.**

**Nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 00 giờ 00 phút ngày 18/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/03/2025 trong giờ hành chính.

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 3511235566 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 01-40/TB – CTĐGHDĐB ngày 18/02/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Bắc.

**8.Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 10 giờ 00 phút ngày 13/03/2025 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.

**9.Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, công khai giá khởi điểm tài sản.

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 đấu giá tài sản quốc gia; * Lưu hồ sơ ./ . | **GIÁM ĐỐC**  **Lê Văn Ngọc** |