竞买公告

国家税务总局乌海市乌达区税务局将于2026年6月24日10:00起至2026年6月25日10:00止（延时的除外）在淘宝网资产交易平台（网址：http://zc-paimai.taobao.com）上对乌海市乌达区团结北路一街坊碧海花苑13号楼01号商铺进行公开竞价活动，现公告如下：

一、竞价标的：乌海市乌达区团结北路一街坊碧海花苑13号楼01号商铺。

二、竞价标的信息披露：

建筑面积：292.82平方米，为钢混结构，共两层，一、二连体，楼房外墙干挂石材，现空置，具体以交付时房屋现状为准。

碧海花苑小区东邻乌达区第一幼儿园，南临胜利街，西临公园路，北临团结街。小区附近有乌海市第十中学、胜利街小学、人民广场、人民公园、乌海广源集贸市场、银泰商城、乌海市乌达区人民医院和中国工商银行、农行、乌海银行、邮政储蓄的营业网点,2路、3路、11路、12路、16路、18路、23路公交车在附近设有站点，周边道路通达，交通便利，生活服务方便，基础设施完备，公共配套设施齐全。

三、竞买价格信息：评估价：2,342,560元，起拍价：1,639,792元，保证金：164,000元，增价幅度8,200元及其整倍数。

四、事项披露：

1、本次拍卖不包含室内物品，具体以交付时房屋现状为准。

2、本次拍卖的标的物须竞买人实地看样，并自行判断；未实地看样的竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解并自愿接受标的物的现状和一切已知及未知

的瑕疵，自行承担相应的法律责任。

五、竞买人条件

凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买。

特别提醒：竞买人申请参与竞拍的，应当承诺具备购房资格及自愿承担法律后果。意向竞买人请自行到相关部门详细咨询限购、过户等相关政策，过户风险自行承担。受限购政策影响，拍卖成交后，因买受人无购房资格无法办理过户手续的，将依法承担相应的法律后果。

六、如参与竞买人未开设淘宝账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞拍开始前三天与本局联系，办理委托手续；竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到国家税务总局乌海市乌达区税务局办理交接手续。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。

法律、行政法规对拍卖标的物的买卖条件有规定的，竞买人还应当具备规定的条件。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

五、优先购买权人及通知情况

优先购买权人参加竞买的，应于拍卖开始前十个工作日前向处置方提交申请及有效证明，经处置方确认后才能取得优先竞买资格；未经确认的，不得以优先购买权人身份参与竞买。逾期不提交申请及有效证明，视为放弃对本标的物享有的优先购买权。

优先购买权人参与竞买的，可以与其他竞买人以相同价格出价，没有更高出价的，拍卖标的物由优先购买权人竞得。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖标的物由顺序在先的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同

价格出价的，拍卖标的物由出价在先的优先购买权人竞得。

对上述标的权属、使用权等有异议者，请于拍卖开始前十个工作日前与处置方联系并提交书面异议文件。

六、与本标的物有关的当事人、担保物权人（质押权人）、优先购买权人等均可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次竞买活动的整个过程。

六、竞拍方式

本次拍卖为增价拍卖，标的物保留价为本次起拍价，不限制竞买人数量，一人或一人以上报名出价即为有效，拍卖结束时出价最高者竞买成功。本次竞拍活动设置延时出价功能，在竞拍活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。竞买人的出价时间以进入淘宝网资产交易平台服务系统的时间为准。

七、保证金缴纳

竞拍前，竞买人须在淘宝平台注册账号并通过实名认证（已注册淘宝账号需通过实名认证）。竞买人在对标的物第一次确认出价前，按淘宝网资产交易平台服务系统提示在线报名缴纳保证金（因保证金金额较大，请提前开通网银支付的大额支付功能，或前往银行柜台办理提高网银支付限额的相关业务），支付后系统会自动冻结该笔保证金。拍卖未成交的，竞买人锁定的保证金将由淘宝系统于竞价结束后自动释放并在 3-5 个工作日内退回，锁定期间不计利息。拍卖成交后竞得者悔拍或逾期支付剩余拍卖款的，交纳的保证金不予退还，且委托人可以重新委托拍卖。重新拍卖时，原竞得者不得参加竞买，保证金扣除完平台服务费后，剩余的保证金转给国家税务总局乌海市乌达区税务局。

八、展示及咨询

本次拍卖已委托拍辅机构南京牛拍拍拍卖有限公司（以下简称“牛拍拍”）在拍卖期间对上述标的相关信息进行。咨询、组织看样及拍卖辅助工作。

联系人：刘经理　18647709119

集中看样时间：2026 年 6 月 22 日 10 时。

集中看样地点：标的物所在地。

如需预约现场看样，请至少提前 1 个工作日与刘经理 18647709119 联系，由工作人员带领入内看样。如无人报名，则取消本次集中看样，原则上只组织一次看样且不另行安排看样时间。看样时，请竞买人携带身份证件原件实名登记，有关信息将会依法严格保密。

九、瑕疵声明

保证金缴纳参与竞拍后，视为您认可标的物现状以及存在或潜在的瑕疵。本次竞拍是经公告期后举行的，已就本次处置标的物已知及可能存在的瑕疵作了客观、详尽的说明。处置方对本次处置标的物所作的说明、图片、文字等内容仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。

标的图片可能存在因拍摄光线、角度、电脑显示器的差异，存在一定的色差，请竞买人自行核实标的，详细阅读竞买须知等材料所披露的内容，认真查看标的物，充分了解标的物现状和瑕疵以及相关法律法规、政策规定。

标的物以实物现状为准；其建筑面积、性质、用途、是否拖欠地价及土地使用费等，以相关主管部门最后核实为准；其外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。对拍卖标的物所作的说明和提供的图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。处置方不承担瑕疵保证。

因调查的局限性，本次拍卖标的物仍可能存在其他未知未披露的瑕疵，有意竞买

者请务必在拍卖前仔细了解知悉拍卖标的物，调查标的物是否存在瑕疵或不如意之处，认真研究其现实状况，并亲临展示现场实地看样。请竞买人慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解并自愿接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，自行承担相应的法律责任。

十、尾款缴纳

竞价成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转为部分成交款，买受人应于成交之时起 10 日内缴清剩余拍卖款项。

十一、软件服务费、拍辅服务费

1.竞价成交的，买受人需另行支付成交价总额的 1%的淘宝网平台软件服务费及成交价总额的 2%的拍辅机构拍辅服务费，上述费用不包含在本次拍卖价款中，需买受人另行支付。如因买受人未支付该部分款项导致买受人交至淘宝平台的竞买保证金无法按规定时间转至处置方账户的，视为买受人逾期付款，所引发的所有不利后果等均由买受人自行承担。

拍辅服务费由拍辅机构收取（按照成交价格总额的 2%计算）买受人需在成交后 10 日内将拍辅服务费汇款至牛拍拍指定账户【户名：南京牛拍拍拍卖有限公司；开户行：招商银行股份有限公司南京长江路支行；账号：125908096610801；以到账时间为准】。

软件服务费由淘宝平台收取，买受人需在成交后 10 日内通过线上完成相应费用的支付后，保证金将转为部分成交价款转至处置方账户。

2. 上述拍辅服务费、软件服务费，买受人逾期未全额缴纳的，淘宝平台和拍辅机构可对其进行依法追缴。买受人缴纳相关费用后如需索取发票的，拍辅服务费买受人可与拍辅机构联系开具，软件服务费在淘宝平台支付订单中自行开具。

十二、拍卖标的物的交付、产权转移及税费负担的特别提示

处置方在买受人交齐款项（尾款、软件服务费及拍辅服务费）后90日内将拍卖标的物交付给买受人。

拍卖标的物所有权自处置方送达买受人相关文书时起转移。买受人领取相关文书后，应及时到相关部门办理标的物转移登记过户手续。如未及时领取相关文书或未及时过户等手续的，由此产生的费用及本标的物可能发生的损毁、灭失等后果应当由买受人自行承担。

标的物如存在的水、电、气、物管欠费等相关费用由买受人承担。

过户期间因不动产权利性质、用途、使用权类型发生变更而产生相应出让金、房屋维修基金等费用和其他相关费用由买受人承担。

过户时所产生的应交税费按国家法律法规的规定由相应主体承担。买受人在竞买前应自行向有关税务部门确认成交后应缴纳的税费类别及标准。

标的物转让登记手续及水、电、煤等户名变更手续由买受人自行办理，相应费用自理。涉及违法、违章部分，由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。

十三、发票开具

竞拍成交后，处置方、拍辅机构及淘宝网资产交易平台无法向买受人开具成交款（含保证金）发票；拍辅服务费可与拍辅机构联系开具，软件服务费在淘宝网平台支付订单中自行开具。

十四、特别说明：

本次拍卖是经法定公告期后举行的，竞买人在拍卖竞价前请务必仔细阅读本公告内容和《竞买须知》，并自行下载查看与拍卖标的物有关的权属和价值等材料，

充分了解拍卖标的物的全部信息和拍卖规则，清楚拍卖活动的相关权利义务，理性参与竞买。若信息更新的，以最后一次更新内容为准。

国家税务总局乌海市乌达区税务局

二〇二六年六月九日

竞买须知

国家税务总局乌海市乌达区税务局将于 2026 年 6 月 24 日 10:00 起至 2026 年 6 月 25 日 10:00 止（延时的除外）在淘宝网资产交易平台（网址：http://zc-paimai.taobao.com）进行公开竞价活动，现就有关的网上竞拍事宜敬告各位竞买人：

一、竞买人在竞拍前须详细阅读此《竞买须知》，了解本须知的全部内容。本次竞拍活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞拍活动具备法律效力。参加本次竞拍活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的

行为承担法律责任。

二、凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买（竞买人须在淘宝网上实名注册）。竞买人须在淘宝网上实名注册。如参与竞买人未开通淘宝账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞拍程序开始前向处置方办理委托关系确认手续；竞买成功后，买受人（委托人）（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到处置方办理交接手续。如委托手续不全或委托关系未经确认的，竞买活动认定为委托代理人的行为。因不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。

具体的资格或条件，竞买人应当自行了解，并确认自己的购买资格。委托他人代为竞买或联名竞买的，竞买人和委托代理人应当在竞价程序开始前十个工作日前联系拍辅机构办理委托手续并经确认。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。港澳台及外国人士须符合相关房地产政策规定。

三、优先购买权人参加竞买的，应于拍卖开始前十个工作日前向处置方提交有效证明，经确认后才能以优先购买权人身份参与竞买；逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有的优先购买权。

四、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

五、竞拍前，竞买人须在淘宝注册账号并通过实名认证（已注册淘宝账号需通过实名认证）。竞买人在对标的物第一次确认出价前，按淘宝网资产交易平台服务系统提示在线报名缴纳保证金（因保证金金额较大，请提前开通网银支付的大额支付功能，或前往银行柜台办理提高网银支付限额的相关业务），支付后系统会自动冻结该笔保证金。竞拍结束后未能竞得者的保证金以及竞拍未成交的（即流

拍的）竞买人的保证金在竞拍活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。竞拍成交后，竞拍余款由买受人按《竞买公告》要求进行支付。

六、本次竞拍活动支持现场看样

咨询电话：刘经理　18647709119

七、竞买人的出价时间以进入拍卖平台服务系统的时间为准。拍卖竞价期间无人出价的，本次拍卖流拍。

八、竞买前竞买人的账户中应有足够的余额支付拍卖保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞买前，按网络拍卖平台系统提示报名缴纳竞买公告中的保证金，系统会自动锁定该笔款项。拍卖成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）锁定的保证金将自动转入处置方指定账户，其他竞买人的保证金在拍卖后即时释放。拍卖未成交的（即流拍的），竞买人的保证金在拍卖活动结束后即时释放，保证金锁定期间不计利息。

拍卖因标的物本身价值，当其起拍价、保证金、成交价相对较高时，竞买人参与竞价的，请根据自身情况选择网上充值银行，避免出现支付保证金及余款碰到当天限额无法支付的情况。

九、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，已根据调查情况就拍卖标的物已知存在的瑕疵作了客观、详尽的说明，但也可能存在未知的瑕疵。公告所标示不动产面积均为参考面积，一切以房产管理部门宗地丈量为准。动产的状况以实物为准，有产权登记的特殊动产的状况以实物及登记机关的登记资料为准。对拍卖标的物所作的说明和提供的图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。

十、请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究

查看所拍卖标的物的实际情况，并请亲临实地看样或通过网络仔细看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并自愿接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

十一、对拍卖标的能否办理过户手续及办理时间等情况，请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，因标的物现状及存在原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的后果由买受人自愿承担，处置方不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的任何费用。

十二、竞买人在参加拍卖前须自行了解标的物所在地转让过户的相关规定，一经竞买视为自愿承担未能过户及办理证照的后果。能否办理过户手续及办理过户手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，因拍卖标的现状及存在瑕疵等原因不能或迟延办理过户手续及办理二次过户的风险由买受人自行承担。处置方不作过户的任何承诺。涉及违法、违章部分，视为买受人自愿接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。

十三、买受人领取相关文书后，应及时到相关部门办理标的物转移登记过户手续。如未及时领取相关文书或未及时过户等手续的，由此产生的费用及本标的物可能发生的损毁、灭失等后果应当由买受人自行承担。

十四、标的物可能存在的水、电、气、物管费等相关费用由买受人承担。买受人自行办理水、电、气等户名变更手续，具体费用请竞买人于竞买前至相关单位自行查询。

十五、买受人逾期未交付拍卖款或未办理交接手续，即为买受人悔拍，处置方可以重新拍卖。悔拍后标的物重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。买受人悔拍的

，交纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价。

十六、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费。

十七、参加竞买的人应当遵守竞买须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞买，不得操纵、垄断竞买价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相应的法律责任。

十八、根据法律法规处置方有权在拍卖开始前、拍卖过程中，中止拍卖或撤回拍卖。因网络或其他不可抗力导致拍卖无法正常进行的，处置方待以上因素消除后视情况重新拍卖，并不承担因此造成的损失。

国家税务总局乌海市乌达区税务局

二〇二六年六月九日

拍卖标的调查情况表

拍品名称	乌海市乌达区团结北路一街坊碧海花苑 13 号楼 01 号商铺	
拍品现状	不动产用途	商业
	瑕疵情况	以房屋交付时现状为准
拍品所有人	乌海市***房地产开发有限责任公司	
权利限制情况	1、被国家税务总局乌海市乌达区税务局查封；2、无抵押；	
拍品介绍 1、拍卖对象：该标的物坐落于乌海市乌达区团结北路一街坊碧海花苑 13 号楼		

01号商铺，建筑面积：292.82平方米，为钢混结构，共两层，一、二连体，楼房外墙干挂石材，现空置，具体以交付时房屋现状为准。

2、本次拍卖不包含室内物品，具体以交付时房屋现状为准。

3、该地区是否有相关限购政策，能否办理过户手续及办理过户手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应法律责任。拍卖人不做过户的任何承诺。

4、拍卖人拍卖的标的物均不负责户籍迁出迁入事宜，如需了解相关户籍政策，请自行前往当地公安部门咨询。

5、详看拍摄照片、视频，竞买人在拍卖竞价前请务必仔细阅读发布的竞买公告、竞买须知、标的情况调查表。

6、水、电及物业费是否欠费不详，由买受人自行处理。

7、成交后税费情况：按国家法律法规的规定由相应主体承担，竞买人于竞买前至相关单位自行查询。

8、本次拍卖的标的物须竞买人实地看样，并自行判断；未实地看样的竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解并自愿接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，自行承担相应的法律责任。