SỞ TƯ PHÁP TỈNH LẠNG SƠN **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/TBH - TTDVĐGTS	*Lạng Sơn, ngày 28 tháng 5 năm 2024*

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn *(Địa chỉ: Tầng 3 Trung tâm phục vụ hành chính công – Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn)*

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn *(Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn).*

3. Tài sản đấu giá:

a. Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 928824, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02824 do Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/11/2013 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Lan, thay đổi sau cấp giấy chứng nhận: Chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Tuyến.

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 178 bản đồ địa chính xã Quốc Khánh, huyện Tràng Định. Diện tích: 397,0 m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 397,0 m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn Cao Lan (thôn Thâm Ho cũ), xã Quốc Khánh, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

- Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường bê tông nông thôn

+ Phía Tây Bắc giáp đất của ông Lục Văn Chuyên

+ Phía Đông Nam, Tây Nam giáp thửa đất 64 của bà Đinh Thị Tuyến

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 nhà ở cấp 4 xây dựng năm 2011, tường xây bằng gạch bê tông, có chiều dài: 7,3m, chiều rộng: 5,15m (trong đó hiên nhà có chiều rộng 1,3m), chiều cao 3,5m tính đến thu hồi. Diện tích 28,1m^2, mái lợp ngói đất nung, xà gồ bằng gỗ

tạp, nền láng gạch đất nung màu đỏ, cánh cửa chính, cửa sổ bằng gỗ tạp. Mặt trước của ngôi nhà và các bức tường bên trong đã được chát và quét vôi. Ngôi nhà đã bị bỏ hoang không có người ở từ tháng 01 năm 2024.

+ 01 nhà bếp xây dựng năm 2011 bằng gạch bê tông, mái lợp proxi măng, có chiều dài: 6,7m; chiều rộng: 3,15m; chiều cao: 2m, nền láng xi măng, tường trong chát, không vôi ve, tường ngoài không chát.

+ 01 chuồng chăn nuôi gia súc xây dựng năm 2011, có chiều dài: 4,1m chiều rộng: 3,15m, chiều cao: 2m. Có diện tích 12,9m^2, mái lợp proximăng, trụ cột xây bằng gạch bê tông xi măng, nền láng xi măng.

+ 01 bể nước xây bằng gạch bê tông, không chát, không mái che.

+ 01 nhà tắm xây dựng bằng gạch bê tông, không lợp mái, không chát: không còn giá trị sử dụng.

+ 02 cây sưa đường kính dưới 5cm.

b. Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BS 928825, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02825 do Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/11/2013 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Thư và bà Nguyễn Thị Lan, thay đổi sau cấp giấy chứng nhận: Chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Tuyến.

Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 178 bản đồ địa chính xã Quốc Khánh, huyện Tràng Định. Diện tích: 2769,0 m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 2769,0 m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 25/11/2063; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn Cao Lan (thôn Thâm Ho cũ), xã Quốc Khánh, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

- Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp đường bê tông, và giáp đất của ông Nông Văn Nguyên

+ Phía Tây giáp đất của ông Lục Văn Chuyên

+ Phía Nam giáp đất của ông Hà Văn Phong

+ Phía Bắc giáp đất ông Lục Văn Chuyên và đất nhà ở của bà Đinh Thị Tuyến

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 06 cây sưa đường kính từ 5cm đến dưới 10cm

+ 22 cây sưa đường kính từ 10cm-15cm

+ 06 cây sưa đường kính từ 16cm đến 20cm.

Tài sản gắn liền với đất chưa được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất.

Nguồn gốc tài sản: Là tài sản đã có Quyết định cưỡng chế kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định theo yêu cầu thi hành án của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tràng Định để thu hồi nợ.

Ghi chú: Bán lẻ từng tài sản và bán theo thực tế của hiện trạng tài sản.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

a. Tài sản thứ nhất (Thửa đất số 63): 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)*

b. Tài sản thứ hai (Thửa đất số 64): 450.000.000 đồng *(Bốn trăm năm mươi triệu đồng)*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

5. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a. Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/01 hồ sơ/01 tài sản *(Năm trăm nghìn đồng)*

b. Tiền đặt trước:

- Tài sản thứ nhất (Thửa đất số 63): 35.000.000 đồng *(Ba mươi lăm triệu đồng)*
- Tài sản thứ hai (Thửa đất số 64): 45.000.000 đồng *(Bốn mươi lăm triệu đồng)*

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định 01 lần bằng tiền mặt tại Trung tâm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá đã viết phiếu thu thì sẽ không trả lại. Trường hợp cuộc giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền mua 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 mua hồ sơ đối với người có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản của Trung tâm trong thời hạn quy định tại điểm c Mục 4 của Quy chế này.

Trung tâm sẽ trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp khách hàng không đến nhận lại tiền lãi (nếu có) Trung tâm sẽ xử lý khoản tiền lãi (nếu có) theo quy định. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Mục 8 của Quy chế này.

6. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; xem tài sản; nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

a. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính)*: Từ ngày 28/5/2024 đến ngày 17/6/2024 tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản *(Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn)*.

b. Thời gian, địa điểm xem tài sản *(trong giờ hành chính)*:

Từ ngày 28/5/2024 đến ngày 17/6/2024, khách hàng tự chủ động xem tài sản đấu giá.

Trong 02 ngày: 03/6/2024 và 04/6/2024, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định tổ chức cho khách hàng xem tài sản đấu giá.

Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 63, 64. Địa chỉ: Thôn Cao Lan (thôn Thâm Ho cũ), xã Quốc Khánh, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

c. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/6/2024, người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản:

- Tài khoản số 35110000490991 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Lạng Sơn.

- Tài khoản số 119000088684 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Lạng Sơn.

- Tài khoản số 0981000555666 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Lạng Sơn.

- Tài khoản số 8400238238888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn.

d. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 20/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn *(Địa chỉ: Khu 5, thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn).*

7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a. Người đăng ký tham gia đấu giá thuộc đối tượng là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013, có đủ năng lực hành vi dân sự, cam kết sử dụng đất đúng mục đích, không thuộc đối tượng theo quy định tại điểm b mục này. Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

b. 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 quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

* Người thuộc đối tượng được tham gia đấu giá đến Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

Hồ sơ nộp cho Trung tâm gồm:

- *Đối với cá nhân, hộ gia đình:*

+ Bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật;

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành;

- *Đối với tổ chức:*

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

+ Lệ phí môn bài năm 2024 (nếu thuộc đối tượng được miễn nộp lệ phí môn bài phải có văn bản chứng minh);

+ Bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người đại diện hợp pháp của tổ chức;

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành;

- Có Giấy ủy quyền, Bản sao Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người được ủy quyền (trong trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình thực hiện các công việc theo nội dung của Giấy ủy quyền hợp lệ được cơ quan có thẩm quyền cấp). Giấy ủy quyền phải được nộp cho Trung tâm trong giờ hành chính trước ngày tổ chức đấu giá tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản *(Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn).*

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải có Giấy nộp tiền trước theo quy định. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

* Người tham gia đấu giá sẽ phải chịu rủi ro trong trường hợp trước khi mở cuộc 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức

phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

8. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, nhiều vòng, công khai giá khởi điểm của tài sản

b. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề cộng với bước giá đã quy định.

c. Bước giá:

- Tài sản thứ nhất (Thửa đất số 63): 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*
- Tài sản thứ hai (Thửa đất số 64): 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (SĐT: 02053.719.220, 02053.717.994) hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

Nơi nhận:
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Đài PTTH tỉnh Lạng Sơn;
- Niêm yết tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, UBND xã Quốc Khánh, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn;
- Đại biểu, người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LẠNG SƠN
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Ngô Thị Ngọc Hà