

Số: /TB -TTDVĐGTS

Lạng Sơn, ngày 17 tháng 12 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, tỉnh Lạng Sơn).

**2. Tên, địa chỉ người có tài sản:** Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn (Địa chỉ: Phố Nguyễn Chí Thanh, Khu Tái định cư và Dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

**3. Tài sản đấu giá:** Bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đất Cọc Thuế tỉnh (cũ) tại đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn. Cụ thể như sau:

a. Vị trí: khu đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ địa chính số 31 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn; Địa chỉ tại số 31 đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn.

Ranh giới khu đất đấu giá được xác định theo Mảnh trích đo địa chính khu đất và công trình xây dựng hệ tọa độ VN-2000, khối 2, tờ số 31, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/5/2023. Khu đất có các mặt tiếp giáp, như sau:

- Phía Bắc: giáp đất khu dân cư.
- Phía Tây: giáp vỉa hè đường Bắc Sơn.
- Phía Đông: giáp đất Bru điện tỉnh Lạng Sơn.
- Phía Nam: giáp vỉa hè đường Lê Lợi.

b. Diện tích khu đất: 1.724,7 m<sup>2</sup>; trong đó: diện tích không bán đấu giá nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông là 22,7 m<sup>2</sup>; diện tích bán đấu giá là 1.702 m<sup>2</sup>.

c. Tài sản gắn liền trên đất:

- Danh mục tài sản bán đấu giá:

+ 02 nhà làm việc, bao gồm: nhà làm việc số 1: được xây dựng năm 1992, nhà cấp II, 4 tầng, diện tích xây dựng 523,4 m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 1.885,4 m<sup>2</sup>; Nhà làm việc số 2: được xây dựng năm 2002, nhà cấp II, 3 tầng, diện tích xây dựng là 263,7 m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 791,1 m<sup>2</sup>. Nguyên giá 02 nhà làm việc là 5.739.483.361 đồng, giá trị còn lại thời điểm 31/12/2019 là 3.950.163.799 đồng.

+ 01 nhà đa năng: 02 tầng, diện tích xây dựng 210,2 m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 420,4 m<sup>2</sup>; không xác định được nguyên giá và giá trị còn lại, không theo dõi trên sổ sách kế toán.

+ Vật kiến trúc khác: sân Atphan, tường rào, cổng tiếp giáp đường Lê Lợi và tiếp giáp nhà đường vào khu đất nhà ông Nguyễn Duy Hưng; trạm gác bảo vệ làm bằng nhôm kính, mái tôn, không gắn liền với đất; lán để xe phía trước khu đất và lán để xe phía sau khu đất mái vòm, lợp tôn (*Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo Thông báo này*).

- Danh mục tài sản không bán đấu giá: tường rào tiếp giáp đường Bắc Sơn nằm trong quy hoạch và bệ khối bê tông (*Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo Thông báo này*).

d. Mục đích sử dụng toàn bộ khu đất: đất thương mại, dịch vụ.

đ. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

e. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá.

g. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: theo Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, vị trí khu đất Cục Thuế tỉnh (cũ) được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ.

- Về quy hoạch đô thị: theo Quyết định số 2404/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (khu đất trụ sở làm việc của Cục Thuế tỉnh cũ), vị trí khu đất trụ sở Cục Thuế tỉnh (cũ) có 11m<sup>2</sup> diện tích đất đường giao thông, phần diện tích đất còn lại thuộc lô đất D.V.C.C.31 phù hợp với mục đích đấu giá đất thương mại, dịch vụ, các chỉ tiêu xây dựng như sau: mật độ xây dựng 60%, tầng cao 07-11 tầng, hệ số sử dụng đất 6,6 lần.

(*Có Mảnh trích đo địa chính kèm theo*)

#### **4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

Tổng giá khởi điểm bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là: **99.948.945.000 đồng** (*Bằng chữ: Chín mươi chín tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*), trong đó:

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm là: **91.069.723.000 đồng**.

- Giá khởi điểm bán đấu giá 07 tài sản trên đất là: **8.879.222.000 đồng**.

Mức giá trên chưa bao gồm thuế, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, lệ phí trước bạ.

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

a. Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Một triệu đồng*);

b. Tiền đặt trước: **19.900.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Mười chín tỷ, chín trăm triệu đồng/một hồ sơ*).

#### **6. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thẩm định hồ sơ khách hàng 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 **17/12/2024 đến ngày 06/01/2025** 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. Thẩm định Hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá: **08 giờ 00 phút ngày 07/01/2025** do Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn chủ trì thực hiện.

Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá: bên A phải thông báo bằng văn bản kết quả xét chọn tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá và chuyển toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho bên B chậm nhất **14 giờ 00 phút ngày 07/01/2025** để bên B thực hiện đấu giá theo quy định (phương thức thông báo cần phải đảm bảo tính bảo mật thông tin khách hàng đăng ký tham gia đấu giá).

Khi tiếp cận danh sách khách hàng đăng ký tham gia đấu giá bên có tài sản và các cơ quan có liên quan phải bảo đảm bí mật, không để lộ lọt danh sách, nếu có lộ lọt phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Từ ngày **17/12/2024 đến ngày 06/01/2025** khách hàng chủ động đi xem tài sản tại khu đất.

- Trong 02 ngày **26/12/2024 và 27/12/2024** (*trong giờ hành chính*), Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn tổ chức cho khách hàng đi xem tài sản và giấy tờ liên quan đến tài sản.

d. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày **06/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/01/2025** 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 8400238238888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;

- Tài khoản số 119000088684 tại Ngân hàng Công thương (Vietinbank) - Chi nhánh Lạng Sơn;

- 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 0981000555666 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Lạng Sơn;

*Lưu ý: Khoản tiền đặt trước được tính là hợp lệ khi báo có trong tài khoản của Trung tâm tính đến 17 giờ 00 phút ngày 08/01/2025.*

Sau khi nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước theo quy định, khách hàng nộp cho Trung tâm chứng từ chứng minh đã nộp hoặc chuyển khoản tiền đặt trước trong thời hạn từ ngày 06/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/01/2025.

đ. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **09 giờ 00 phút ngày 09/01/2025** tại Phòng họp tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công (*Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn*).

## **7. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

a. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; có hồ sơ năng lực chứng minh đủ điều kiện thực hiện sản xuất, kinh doanh theo quy định.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo mẫu, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của người tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Có đủ năng lực pháp lý, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Đủ điều kiện về vốn để thực hiện dự án đầu tư, có năng lực tài chính, có hồ sơ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư khác.

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng quy hoạch, đúng thiết kế, đúng tiến độ khi trúng đấu giá.

- Cam kết sau khi trúng đấu giá thực hiện dự án phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Trường hợp có 02 công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá.

b. Đối tượng không được tham gia đấu giá: theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- 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 tham gia đấu giá có đầy đủ điều kiện trên thì đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản mua hồ sơ theo quy định tại điểm a Mục 5 của Thông báo này, viết đơn đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tại Trung tâm trong thời hạn quy định tại điểm a Mục 6 của Thông báo này.

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp cho Trung tâm gồm:

- *Đối với hộ gia đình, cá nhân:*

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

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

+ Văn bản chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án;

+ Cam kết: Sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng quy hoạch, đúng thiết kế, đúng tiến độ khi trúng đấu giá; Sau khi trúng đấu giá thực hiện dự án đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- *Đối với tổ chức:*

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

+ Bản sao có chứng thực Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

+ Đã nộp 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 có chứng thực 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;

+ Văn bản chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án;

+ Cam kết: Sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng quy hoạch, đúng thiết kế, đúng tiến độ khi trúng đấu giá; Sau khi trúng đấu giá thực hiện dự án đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- 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 thì người tham gia đấu giá nộp: Giấy ủy quyền, Bản sao có chứng thực 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.

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 đặt trước theo quy định tại điểm b Mục 5 và điểm d Mục 6 của Thông báo này. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

## **8. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá**

a. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Cuộc đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

b. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nhiều vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

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

d. Bước giá: Bước giá đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: **2.000.000.000 đồng** (Hai tỷ đồng), trong đó:

- Bước giá đấu giá quyền sử dụng đất: **1.822.000.000 đồng**
- Bước giá đấu giá tài sản gắn liền với đất: **178.000.000 đồng**

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Địa chỉ: Tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công, phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, SĐT: 02053.719.220, 02053.717.994) hoặc trang fanpage của Trung tâm: “TTDV Đấu giá tài sản – Tỉnh Lạng Sơn” hoặc Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn (Địa chỉ: Phố Nguyễn Chí Thanh, Khu Tái định cư và Dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp;
- Trang TTĐT Thời báo Tài chính Việt Nam - Bộ Tài chính;
- Trang TTĐT tỉnh Lạng Sơn;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Đài PTTH tỉnh Lạng Sơn;
- Niêm yết tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn; UBND phường Vĩnh Trại;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn;
- Phòng PC03;
- Lãnh đạo TT và VCTT;
- Lưu: VT, HSĐG.

**GIÁM ĐỐC**

**Ngô Thị Ngọc Hà**