

Số: /TBX-TTĐVĐGTS

Lạng Sơn, ngày 14 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề 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 Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn).

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Na Sầm Lạng Sơn (Địa chỉ: Số 71, khu 1, xã Na Sầm, tỉnh Lạng Sơn)

3. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri DC 376702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/10/2021, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-08974 mang tên ông Long Ngân Quân và bà Nguyễn Thủy Tiên. Cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 688, tờ bản đồ số 69; Địa chỉ: Thôn Mai Thành, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, nay là phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn; Diện tích: 84,8 m² (Bằng chữ: Tám mươi bốn phẩy tám mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở. Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 61 m²; Diện tích sàn: 126 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (hạng): Cấp III; Năm hoàn thành xây dựng: 2021.

- Nhà ở thực tế gắn liền với đất: Nhà ở 02 tầng

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Là tài sản thế chấp đảm bảo thu hồi nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Văn Lãng tỉnh Lạng Sơn.

Lưu ý: Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế hiện nay của tài sản.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.091.900.000 đồng (Hai tỷ, không trăm chín mươi một triệu, chín trăm nghìn đồng chẵn)

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất. Nghĩa vụ nộp các loại lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, phí công chứng và các chi phí khác (nếu có) liên quan đến tài sản đấu giá thuộc về người mua được tài sản đấu giá chịu.

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

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/01 hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng chẵn).**

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định 01 lần bằng tiền mặt tại Trung tâm. Trường hợp phiên đấu 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 phiên 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.

b. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **400.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bốn trăm triệu đồng chẵn)

6. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày **14/7/2025 đến ngày 28/7/2025** 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 Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn)

7. Thời hạn, địa điểm xem tài sản:

a. Từ ngày **14/7/2025 đến ngày 28/7/2025**, người đăng ký tham gia đấu giá chủ động xem tài sản tại: Thửa đất số 688, tờ bản đồ số 69; Địa chỉ: Thôn Mai Thành, xã Mai Pha, tỉnh Lạng Sơn (Nay là: Thôn Mai Thành, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn).

b. Trong 03 ngày: Từ ngày **14/7/2025 đến ngày 16/7/2025** (trong giờ hành chính), Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Na Sầm Lạng Sơn tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản và giấy tờ liên quan đến tài sản tại: Thửa đất số 688, tờ bản đồ số 69; Địa chỉ: Thôn Mai Thành, xã Mai Pha, tỉnh Lạng Sơn (Nay là: Thôn Mai Thành, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn).

8. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước:

Từ ngày **14/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/7/2025** 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:

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

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

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 quy định.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 31/7/2025 tại Phòng họp tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công (Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn).

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

a. Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024, có đủ năng lực hành vi dân sự.

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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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 mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

Thành phần hồ sơ nộp cho Trung tâm gồm:

* *Đối với cá nhân:*

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành, đóng dấu treo của Trung tâm;

- 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 phiên 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 Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn*).

* *Đối với tổ chức:*

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

- Lệ phí môn bài năm 2025;

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành, đóng dấu treo của Trung tâm;

- 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 ủy quyền và người được ủy quyền (trong trường hợp người đại diện hợp pháp của tổ chức ủy quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá).

* Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế phiên đấu giá.

* Để đủ điều kiện để tham gia đấu giá, người đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại Mục 8 của Thông báo này. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá.

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

b. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, Vòng đấu giá thứ nhất trả từ giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu 01 bước giá, 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.

c. Bước giá tối thiểu: **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng chẵn).

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 Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn; SĐT: 02053.719.220, 02053.717.994*) hoặc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Na Sầm Lạng Sơn (*Địa chỉ: Số 71, khu 1, Na Sầm, tỉnh Lạng Sơn ĐT : 02053.880151*)

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp;
- Đăng tải trên trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Báo và Đài PT TH Lạng Sơn;
- Niêm yết tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Na Sầm Lạng Sơn; UBND P.Đông Kinh;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Lãnh đạo, VCTT;
- Đại biểu, người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

Ngô Thị Ngọc Hà