

Số: 61/TB –TTDVĐGTS

Lạng Sơn, ngày 14 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 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).

Điều 2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn (Địa chỉ: Khối Khòn Khuyên, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn).

Điều 3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất khu đất T.M.D.V.1 tại Khu tái định cư và Dân cư Nam thành phố Lạng Sơn. Cụ thể như sau:

1. Vị trí:

- Khu 1: vị trí, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1558/TLBD do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 26/8/2025.

- Khu 2: vị trí, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1559/TLBD do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 26/8/2025.

(Có Trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

2. Tổng diện tích khu đất đấu giá là: 8.481,5 m², trong đó:

- Diện tích khu 1 là 3.060,5 m²

- Diện tích khu 2 là 5.421,0 m²

3. Loại đất đấu giá: đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

4. Tài sản gắn liền với đất: không có.

5. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

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

7. Về hạ tầng kỹ thuật: khu đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật về hệ thống đường

giao thông, điện, nước, chiếu sáng, hệ thống thoát nước kết nối đồng bộ khu vực.

8. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất

8.1. *Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:* Theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, vị trí khu đất thể hiện là đất thương mại, dịch vụ. Đối chiếu bản đồ kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, khu đất thể hiện thể hiện là đất thương mại, dịch vụ.

8.2. *Về quy hoạch xây dựng:* Theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu tái định cư và Dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, khu đất được điều chỉnh thành đất thương mại dịch vụ. Chỉ tiêu xây dựng cụ thể: mật độ xây dựng tối đa 60%; số tầng cao tối đa 20 tầng (chiều cao theo tiêu chuẩn xây dựng); hệ số sử dụng đất tối đa 13,8 lần; số tầng hầm tối đa 03 tầng; quy mô 110.000 m² sàn.

8.3. *Về phương án đấu giá:* Được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 11/6/2025 và được sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 11/7/2025.

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất là: **43.914.528.000 đồng** (*Bốn mươi ba tỷ, chín trăm mười bốn triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn đồng chẵn*), trong đó:

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu 1 là: **15.627.402.000 đồng** (*Mười lăm tỷ, sáu trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm linh hai nghìn đồng chẵn*).

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu 2 là: **28.287.126.000 đồng** (*Hai mươi tám tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn đồng chẵn*).

Mức giá trên chưa bao gồm thuế, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, lệ phí trước bạ. Khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí liên quan (nếu có).

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

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Một triệu 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.

2. Tiền đặt trước: **8.782.905.000 đồng/01 hồ sơ** (*Tám tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu, chín trăm linh năm nghìn đồng*).

Điều 6. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; xét duyệt hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá; xem tài sản; nộp tiền đặt trước

1. 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 **14/10/2025** đến ngày **29/10/2025** 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*).

* Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (02 phiếu);
- Quy chế phiên đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

* Hồ sơ nộp tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (02 phiếu);
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (*mỗi bộ hồ sơ được niêm phong riêng*). Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên 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.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

a. Từ ngày **14/10/2025 đến ngày 12/11/2025** khách hàng chủ động đi xem tài sản tại khu đất.

b. Trong 03 ngày **15/10/2025 đến ngày 17/10/2025** (trong giờ hành chính), Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn tổ chức cho khách hàng đi xem tài sản và giấy tờ liên quan đến tài sản.

3. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đến **chậm nhất 17 giờ 00 phút ngày 12/11/2025**, 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;

*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 12/11/2025**.*

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 chậm nhất đến **17 giờ 00 phút ngày 12/11/2025**.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **09 giờ 00 phút ngày 14/11/2025** tại Phòng họp tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công (Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn).

Điều 8. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

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

a. Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân sử dụng đất đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024;

b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá 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.

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước;

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan

- 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.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá: theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ. 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;

e. 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.

g. 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

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

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a. Người tham gia đấu giá có đầy đủ điều kiện trên thì đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Quy chế này, nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Trung tâm theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Quy chế này.

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

** Đối với cá nhân:*

- Phiếu 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;
- Bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

** Đối với tổ chức:*

- Phiếu 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 2025 (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;

* 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 Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn*).

b. Người đã đăng ký tham gia đấu giá phải có Giấy nộp tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 và Khoản 3 Điều 6 của Thông báo này. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

Điều 9. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

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

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

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Bước giá: **500.000.000 đồng** (*Năm trăm triệu đồng chẵn*) - áp dụng từ vòng thứ 2 trở đi.

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn (*Địa chỉ: Khối Khôn Khuyên, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn*).

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia - Bộ Tư pháp;
- Thời báo tài chính Việt Nam ;
- Trang TTĐT tỉnh Lạng Sơn;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Niêm yết tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn; UBND phường Đông Kinh;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Phòng PC03- Công an tỉnh Lạng Sơn;
- Báo và Đài PTTH Lạng Sơn;
- Lãnh đạo VCTT;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

Ngô Thị Ngọc Hà