

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2023/HDDVDGTS ngày 28/11/2023, giữa Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Văn bản số 41/CV-BQL ngày 04/3/2024 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Sa Thầy, về việc tiếp tục tổ chức thông báo đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng điểm dân cư khu vực Hạt Kiểm lâm (cũ) và lân cận (đợt 2).

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ và bước giá.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất Dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng điểm dân cư khu vực Hạt Kiểm lâm (cũ) và lân cận. Tổng số lô đất đấu giá là: 11 lô. Tổng diện tích đấu giá là: 1.847,10 m²; với tổng giá khởi điểm là: 6.427.957.200 đồng, cụ thể như sau:

STT	Số lô	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ	Bước giá	Ghi chú
I	Tên đường: Khu 1 - Tuyến N2, Thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy						
1	Lô số 22	109,6	376.914.400	75.382.000	200.000	10.000.000	
2	Lô số 23	152	522.728.000	104.545.000	500.000	15.000.000	
3	Lô số 24	157,6	541.986.400	108.397.000	500.000	15.000.000	
4	Lô số 25	163,8	563.308.200	112.661.000	500.000	16.000.000	
5	Lô số 26	168,3	578.783.700	115.756.000	500.000	16.000.000	
6	Lô số 27	171,3	589.100.700	117.820.000	500.000	16.000.000	

7	Lô số 28	174,2	599.073.800	119.814.000	500.000	17.000.000	
II Tên đường: Khu 2 - Tuyến N1, Thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy							
8	Lô số 14	194,6	688.884.000	137.776.000	500.000	19.000.000	
9	Lô số 15	189,2	669.768.000	133.953.000	500.000	18.000.000	
10	Lô số 16	183,1	648.174.000	129.634.000	500.000	18.000.000	
11	Lô số 17	183,4	649.236.000	129.847.000	500.000	18.000.000	

- Giá trúng đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ và phí địa chính. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí: Thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum.

2. Tài sản đấu giá theo các hồ sơ giấy tờ:

Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND huyện Sa Thầy về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng điểm dân cư khu vực Hạt Kiểm lâm (cũ) và lân cận (đợt 2); Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2023 của UBND huyện Sa Thầy về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng điểm dân cư khu vực Hạt Kiểm lâm(cũ) và lân cận; Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2023 của UBND huyện Sa Thầy về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng điểm dân cư khu vực Hạt Kiểm lâm(cũ) và lân cận; Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2023 của UBND huyện Sa Thầy về việc Điều chỉnh Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy và điều chỉnh, bổ sung phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng điểm dân cư khu vực Hạt Kiểm lâm (cũ) và lân cận.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: từ ngày thông báo đến ngày 25/3/2024.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

1. Thời gian: Từ ngày thông báo đến 10 giờ, ngày 25/3/2024.

2. Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum (*Số 211 Trần Hưng Đạo, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*) và Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Sa Thầy (*74 Hùng Vương, thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum*).

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

- Cá nhân, Hộ gia đình thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điều 55 của Luật đất đai năm 2013 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc vào trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, nếu sau đó muốn rút lại đăng ký tham gia đấu giá phải thông báo xin rút trong thời hạn còn đăng ký tham gia đấu giá, thì được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 4. Quy định nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ nộp bằng tiền mặt.

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản, vào tài khoản số **5100201009520** của **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản**, mở tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Kon Tum. Tiền đặt trước nộp ngày 21, 22 và ngày 25/3/2024.

Điều 5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ và phiếu trả giá.

1. Thời gian: Từ ngày thông báo đến 10 giờ ngày 25/3/2024.

2. Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum (*Số 211 Trần Hưng Đạo, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*).

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá.

1. Thời gian tổ chức buổi công bố giá: Bắt đầu 13 giờ 30 phút, ngày 28 tháng 3 năm 2024.

2. Địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Tại Hội trường UBND huyện Sa Thầy.

Điều 7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên, được quy định tại Điều 43, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội. Cụ thể:

1. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

3. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 8. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

Thực hiện theo Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2023 của UBND huyện Sa Thầy về việc Điều chỉnh Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy và điều chỉnh, bổ sung phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng điểm dân cư khu vực Hạt Kiểm lâm (cũ) và lân cận tại Thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá được quy định như sau:

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện, Chi cục Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, cụ thể:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài chính - Kế hoạch lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (người trúng đấu giá).

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc; tiền đặt cọc được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá được quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ tài chính về việc hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá.

Trường hợp người trúng đấu giá nộp tiền sau khi có thông báo việc hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá nhưng không quá 120 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá được xem như là hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Người trúng đấu giá phải nộp thêm số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế do Chi Cục thuế xác định. Số tiền chậm nộp được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách Nhà nước.

Điều 9. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá.

1. 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;

2. 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;

3. 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 những người này;

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

5. Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

5. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

Khách hàng tham gia đấu giá vi phạm một trong các trường hợp sau:

1. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

2. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 12. Thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phổ biến Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành cuộc đấu giá.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Trung tâm DVĐGTS;
- Niêm yết tại UBND huyện Sa Thầy;
- Niêm yết tại UBND thị trấn Sa Thầy;
- Niêm yết tại Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Sa Thầy;
- Khách hàng đăng ký đấu giá (Kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/ĐGTS.

GIÁM ĐỐC

Đinh Xuân Thủy