

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG BÌNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 145/QĐ-ĐGTS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Bình, ngày 23 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (tổ chức lần 02)

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1968/QĐ-STP ngày 25/10/2017 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-ĐGTS ngày 25/3/2022 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về việc phân công nhiệm vụ của Lãnh đạo, Đấu giá viên, chuyên viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 57/HĐ-QSDĐ ngày 22/9/2022 giữa Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (tổ chức lần 02).

Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Thị xã Ba Đồn - Địa chỉ: Số 21 đường Lý Thường Kiệt, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, hành chính, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- B QLDA ĐTXD&PTQĐ TX.Ba Đình (để phối hợp);
- Đấu giá viên;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG.



Phạm Lê Sơn

QUY CHẾ

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (tổ chức lần 02)

*(Kèm theo Quyết định số 145/QĐ-ĐGTS ngày 23/9/2022)
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)*

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (tổ chức lần 02).

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (tổ chức lần 02).

a) Tổng diện tích: 10.742,5 m². Diện tích từng thửa từ 200,0 m²/thửa đến 447,5 m²/thửa.

b) Tổng giá khởi điểm 48 thửa đất: 29.015.000.000 đồng. Giá khởi điểm từng thửa từ 528.000.000 đồng/thửa đến 1.925.000.000 đồng/thửa.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

d) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

đ) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500

- Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá QSD đất đối với 89 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc điều chỉnh Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 08/10/2021, Quyết định số 3170/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 và Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND thị xã Ba Đồn.

- Quyết định số 2877/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt giá khởi điểm đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất 73 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình

- Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc đấu giá quyền sử dụng đất lần 2 đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- Chính lý địa chính phường Quảng Long - Tờ số 4 và Tờ số 5 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn lập ngày 13/12/2018 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình duyệt ngày 14/12/2018.

3. Tình trạng khu đất: Hiện các thửa đất đã được giải phóng mặt bằng, không có tranh chấp, đủ điều kiện để giao đất theo quy định.

Điều 3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật đất đai và Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá QSD đất đối với 89 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình. Mục đích, ranh giới sử dụng đất sau khi trúng đấu giá được thực hiện theo Chính lý địa chính phường Quảng Long do Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn lập ngày 13/12/2018 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình duyệt ngày 14/12/2018.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cam kết trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Mỗi hộ gia đình chỉ được cử 01 cá nhân tham gia đấu giá/thửa đất (không giới hạn số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá).

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

3. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

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 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;

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;

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

Điều 4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (01 đơn cho toàn bộ thửa đất đăng ký)

- Đối với cá nhân: Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác) và hộ khẩu (hoặc giấy xác nhận nơi cư trú) của người đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp chưa kết hôn, đã ly hôn, vợ (chồng) chết thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; Vợ (chồng) nếu muốn tài sản mang riêng tên mình phải có Văn bản thỏa thuận về việc chia tài sản chung được cơ quan có thẩm quyền công chứng theo quy định của Pháp luật.

- Đối với hộ gia đình: Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác) và hộ khẩu (hoặc giấy xác nhận nơi cư trú) của 2 vợ chồng. Trường hợp vợ và chồng không cùng chung hộ khẩu thì phải có hộ khẩu của cả vợ và chồng, giấy chứng nhận kết hôn.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền (Nộp 01 bản cho toàn bộ thửa đất đăng ký) có chứng nhận hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền kèm theo giấy tờ tùy thân hợp pháp của người được ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia buổi công bố giá đã trả phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành công bố giá đã trả. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và trả giá cùng 01 thửa đất.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp hồ sơ cá nhân là bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại khoản 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.

4. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người đã đăng ký tham gia đấu giá mà chưa bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã thông báo.

b) Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì không được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của Luật Dân sự năm 2015.

c) Người rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước nhưng không được hoàn trả lại tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Mức thu: 500.000 đồng/hồ sơ đăng ký/thửa đất.

b) Phương thức thu : Thu trực tiếp bằng tiền mặt (Việt Nam đồng).

c) Địa điểm thu: Tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình hoặc UBND phường Quảng Long.

d) Phương thức xử lý tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a) Mức thu cụ thể:

- Nộp 105.000.000 đồng (Một trăm linh năm triệu đồng)/thửa đất đối với các thửa đất có giá khởi điểm từ 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng.

- Nộp 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)/thửa đất đối với các thửa đất có giá khởi điểm trên 1 tỷ đồng.

b) Phương thức, địa điểm thu tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mở tại Ngân hàng thương mại.

- Tài khoản số: 0311 00000 6886 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (Vietcombank).

- Tài khoản số 5321 000 533 6868 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình (BIDV).

- Hướng dẫn ghi nội dung nộp tiền: “Tên khách hàng” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ tại phường Quảng Long. Tổ chức ngày 17/10/2022.

- Hóa đơn, chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá chỉ ghi số lượng thửa đất đăng ký, số tiền và các thông tin cá nhân của người nộp tiền,... Không ghi ký hiệu và các thông tin khác của các thửa đất tham gia đấu giá

c) Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều này được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- 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 nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình nộp tiền đặt cọc của người trúng đấu giá vào tài khoản tạm giữ của Phòng Tài chính – Kế hoạch Thị xã Ba Đồn mở tại Kho bạc Nhà nước Thị xã (số tài khoản: 3591.0.9071773.0000). Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

d) Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 10 của Quy chế này;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điểm e Khoản 6 Điều 7 của Quy chế này;

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này.

Điều 6. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức buổi công bố giá đã trả:

1. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 26/9/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/10/2022 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình hoặc trụ sở UBND phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (Thực hiện trong giờ hành chính).

2. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước, bỏ phiếu trả giá: Từ ngày 12/10/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/10/2022.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quy chế này.

- Địa điểm bỏ phiếu trả giá: Tại trụ sở UBND phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (Thực hiện trong giờ hành chính).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Vào ngày 06/10/2022 và ngày 07/10/2022 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản, số điện thoại liên hệ: 02323.533568.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức công bố giá đã trả: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 17/10/2022 tại Hội trường UBND phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất).

2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá chỉ áp dụng cho cho việc tổ chức đấu giá tiếp giữa những người trả giá cao nhất cho cùng một thửa đất, tối thiểu: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/lần trả giá

4. Cách thức đấu giá: Số tiền trả giá (giá đấu) phải từ giá khởi điểm trở lên.

a) 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

b) Tại thời điểm bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu, người tham gia đấu giá phải hoàn tất các thủ tục đăng ký, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

c) Người tham gia đấu giá trực tiếp ghi các nội dung vào đơn đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá. Phiếu trả giá bọc bằng giấy trắng kim loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác trong phong bì đựng phiếu, dán kín và ký niêm phong tại các mép của phong bì đựng phiếu, nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để được bỏ vào thùng phiếu. Người tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình cấp Phiếu tiếp nhận hồ sơ có xác nhận về việc đã bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu.

5. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

a) Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Về hình thức: Do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành, có dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình trên phiếu; phải được bỏ trong phong bì, có chữ ký của người trả giá bên trên phong bì

đựng phiếu; không được sửa, tẩy xóa hoặc rách nát; mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

- Về nội dung:

+ Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trên phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá, có chữ ký và họ tên của người trả giá, thông tin và chữ ký của người trả giá trong phiếu phải trùng với các thông tin và chữ ký của người trả giá ngoài phong bì đựng phiếu và trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

+ Số tiền đặt trước đã nộp phải tương ứng với thửa đất ghi trên phiếu trả giá.

+ Số tiền ghi trong phiếu (giá trả) phải từ giá khởi điểm trở lên, chỉ được ghi 01 mức giá trên phiếu trả giá, ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ bao gồm: Là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá đã trả mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; Người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước cho tất cả thửa đất đăng ký hoặc nộp tiền đặt trước không đủ cho thửa đất đăng ký.

Trường hợp tiền đặt trước chỉ đủ cho 01 thửa đất hoặc một số thửa đất, không đủ cho tất cả các thửa đất đã bỏ phiếu trả giá thì chỉ được công nhận là phiếu trả giá hợp lệ cho số thửa đất tương ứng đã nộp đủ tiền đặt trước theo thứ tự công bố kết quả từng thửa đất của đấu giá viên.

c) Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá cho một thửa đất đăng ký. Trường hợp bỏ hai phiếu trả giá trở lên cho cùng một thửa đất thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ.

d) Trường hợp một thửa đất có từ hai người trở lên tham gia buổi công bố giá nhưng khi công bố từng phiếu trả giá chỉ có một phiếu trả giá hợp lệ: Người trúng đấu giá được xác định là người có phiếu trả giá hợp lệ này và giá trúng đấu giá là giá đã trả ghi trong phiếu trả giá.

6. Thực hiện niêm phong thùng đựng phiếu trả giá và niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá:

a) Thành phần tham gia niêm phong thùng đựng phiếu trả giá, niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá gồm đại diện: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tư pháp, Chi cục Thuế khu vực Ba Đồn - Quảng Trạch và UBND phường Quảng Long.

b) Thùng đựng phiếu trả giá được sử dụng trong đấu giá quyền sử dụng đất được niêm phong theo đúng quy định. Việc niêm phong thùng đựng phiếu được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần mời tham gia và được thực hiện trước thời hạn nộp phiếu trả giá ít nhất 01 ngày. Giấy niêm phong phải được đóng

dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, có chữ ký của các thành phần tham gia và được dán vào thùng đựng phiếu và ổ khóa để niêm phong.

c) Đến thời điểm kết thúc việc bỏ phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cùng các thành phần mời tham gia và ít nhất một người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá cùng tham gia niêm phong thùng phiếu (nếu có mặt) để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Những người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn bỏ phiếu.

7. Công bố công khai giá đã trả và thông báo kết quả trả giá:

a) Đối tượng được tham gia buổi công bố giá đã trả: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá, đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tư pháp, Chi cục Thuế khu vực Ba Đồn - Quảng Trạch, UBND phường Quảng Long và người đủ điều kiện tham gia buổi công bố giá. Đại diện các đơn vị khác muốn tham dự cuộc đấu giá phải gửi giấy đề nghị trước 01 ngày để Trung tâm sắp xếp.

b) 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 đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tư pháp, Chi cục Thuế khu vực Ba Đồn - Quảng Trạch, UBND phường Quảng Long và ít nhất 01 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. Việc bóc niêm phong và mở thùng phiếu phải được lập thành biên bản.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tư pháp, Chi cục Thuế khu vực Ba Đồn - Quảng Trạch, UBND phường Quảng Long và ít nhất 01 người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, thực hiện việc phân loại số phiếu trả giá tương ứng với từng thửa đất.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố phiếu trả từng thửa đất theo thứ tự tại Quyết định đấu giá đất đã được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt: 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 trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

c) Trường hợp một lô đất có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau 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.

d) Diễn biến của buổi công bố giá đã trả phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại buổi công bố giá đã trả và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

đ) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Điều 8. Rút lại giá đã trả

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 8 Quy chế này.

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

Điều 11. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

Trường hợp một lô đất chỉ có một người đăng ký tham gia trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm thì tổ chức đấu giá lập biên bản trình cấp có thẩm quyền quyết định giao đất theo giá đã trả cho những trường hợp đó. Người được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đã trả và theo thời hạn do UBND thị xã Ba Đồn quyết định.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu tổ chức có quyền đưa tài sản ra đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá;

b) Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Kết quả đấu giá QSD đất là cơ sở để phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSD đất theo quy định của Pháp luật.

2. Kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 14. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Căn cứ thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực Quảng Trạch - Ba Đồn, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và người được giao đất trong trường hợp 01 người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp đủ, một lần số tiền sử dụng đất vào tài khoản tạm giữ của phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã Ba Đồn: Số tài khoản: 3591.0.9071773.0000 mở tại Kho bạc Nhà nước thị xã.

Nếu quá thời hạn đã được thông báo nộp tiền của Chi cục thuế khu vực Quảng Trạch - Ba Đồn mà người trúng đấu giá, người được giao đất trong trường hợp người trúng đấu giá, người được giao đất không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo quy định được coi như từ chối mua tài sản đấu giá, kết quả đấu giá bị hủy bỏ, khoản tiền đặt trước của người này được thực hiện theo quy định tại Điều 39, Luật đấu giá tài sản 2016.

Điều 15. Công tác phòng chống dịch Covid-19:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá; khách mời tham dự; viên chức, người lao động của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan tự theo dõi sức khỏe, tuyệt đối chấp hành các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 theo hướng dẫn của Bộ Y tế.

b) Đối với những người đang trong thời gian cách ly y tế, người có kết quả xét nghiệm của cơ sở y tế dương tính với Sars - CoV- 2 không được trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và không được trực tiếp tham gia cuộc đấu giá mà phải ủy quyền cho người đủ điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá và tham gia cuộc đấu giá.

c) Trường hợp trước cuộc đấu giá, người đang trong thời gian cách ly y tế hoặc người có kết quả xét nghiệm của cơ sở y tế dương tính với Sars - CoV- 2 mà không thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì được xem là trường hợp bất khả kháng và được nhận lại tiền đặt trước đã nộp

d) Tùy theo diễn biến dịch bệnh và sự chỉ đạo của các cấp tại thời điểm tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm sẽ thông báo việc test nhanh Covid-19 trong trường hợp cần thiết bắt buộc (Chi phí test nhanh do cá nhân tự chi trả).

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

Ngoài các quy định tại quy chế này, tổ chức, cá nhân tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để xem xét, giải quyết. /.



Phạm Lê Sơn

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG BÌNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



PHỤ LỤC

Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 48 thửa đất ở thuộc dự án: Khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long (sát phía Nam cây xăng Minh Khiêm), thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (tổ chức đấu giá lần 02)

STT	Lô đất số	Thửa đất số	Tờ BĐ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
1	A2	8	4	447.5	1.925.000.000	200.000.000	
2	B1	9	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
3	B2	10	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
4	B3	11	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
5	B4	12	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
6	B5	13	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
7	B6	14	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
8	B7	15	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
9	B8	16	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
10	B9	17	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
11	B10	18	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
12	B11	19	4	220.0	550.000.000	105.000.000	
13	C1	49	4	247.5	1.015.000.000	200.000.000	
14	C2	48	4	200.0	600.000.000	105.000.000	
15	C3	47	4	200.0	600.000.000	105.000.000	
16	C4	46	4	247.5	1.015.000.000	200.000.000	
17	C5	50	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
18	C6	51	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
19	C7	52	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
20	C8	53	4	220.0	594.000.000	105.000.000	
21	C9	45	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
22	C10	44	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
23	C11	43	4	220.0	528.000.000	105.000.000	

24	C12	42	4	220.0	594.000.000	105.000.000	
25	D1	38	4	220.0	594.000.000	105.000.000	
26	D2	39	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
27	D3	40	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
28	D4	41	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
29	D5	37	4	220.0	594.000.000	105.000.000	
30	D7	35	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
31	D11	33	4	200.0	660.000.000	105.000.000	
32	E2	55	4	200.0	600.000.000	105.000.000	
33	E3	54	4	200.0	600.000.000	105.000.000	
34	E5	57	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
35	E6	58	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
36	E7	59	4	220.0	528.000.000	105.000.000	
37	E8	60	4	220.0	594.000.000	105.000.000	
38	E9	244	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
39	E10	243	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
40	E11	242	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
41	E12	241	5	220.0	616.000.000	105.000.000	
42	G2	212	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
43	H3	216	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
44	H4	217	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
45	H5	218	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
46	H6	219	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
47	H7	220	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
48	H8	221	5	220.0	550.000.000	105.000.000	
Tổng cộng: 48 thửa đất				10.742.5	29.015.000.000		

