

Quảng Bình, ngày 13 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Chủ tịch UBND 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 170/QĐ-ĐGTS ngày 15/4/2025 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về Phân công nhiệm vụ, quyền hạn của Lãnh đạo, Đấu giá viên, Chuyên viên và nhân 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 56/HĐ-QSDD ngày 13/5/2025 giữa Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ các Văn bản pháp luật hiện hành có liên quan;

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 111 thửa đất tại xã An Ninh, xã Trường Sơn, thị trấn Quán Hàu, xã Vạn Ninh và xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, 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 có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện QN;
- Niêm yết tại trụ sở Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện QN;
- Niêm yết tại trụ sở Trung tâm DVĐG tài sản;
- Niêm yết tại UBND xã An Ninh;
- Niêm yết tại UBND xã Trường Sơn;
- Niêm yết tại UBND thị trấn Quán Hàu;
- Niêm yết tại UBND xã Vạn Ninh;
- Niêm yết tại UBND xã Võ Ninh;
- Lãnh đạo, Đấu giá viên TT;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thanh Minh

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

*(Kèm theo Quyết định số 228/QĐ-ĐGTS ngày 13/5/2025
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 về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất ở đối với 111 thửa đất tại xã An Ninh, xã Trường Sơn, thị trấn Quán Hàu, xã Vạn Ninh và xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 111 thửa đất tại xã An Ninh, xã Trường Sơn, thị trấn Quán Hàu, xã Vạn Ninh và xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo).

- Tổng số thửa đất đưa ra đấu giá: 111 thửa đất.
- Tổng diện tích: 31.595,4 m².
- Tổng giá khởi điểm: 141.445.086.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi một tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm tám mươi sáu đồng).*
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (Đối với QSDĐ tại xã An Ninh, xã Trường Sơn, xã Vạn Ninh và xã Võ Ninh). Đất ở tại đô thị (Đối với QSDĐ tại thị trấn Quán Hàu).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Cụ thể:

a) Tài sản 01: Quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 1401, tờ bản đồ số 10, diện tích 285,0 m² thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thôn Hoàn Vinh, xã An Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Giá khởi điểm thửa đất: 646.950.000 đồng.

b) Tài sản 02: Quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại xã Trường Sơn, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Diện tích 247,7 m²/thửa và 254,6 m²/thửa. Giá khởi điểm 182.555.000 đồng/thửa và 187.640.000 đồng/thửa.

- Tổng diện tích: 502,3 m².

- Tổng giá khởi điểm 02 thửa đất: 370.195.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn đồng).*

c) Tài sản 03: Quyền sử dụng đất ở đối với 07 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Diện tích từ 161,5 m²/thửa đến 606,6 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 807.500.000 đồng/thửa đến 4.549.500.000 đồng/thửa.

- Tổng diện tích: 2.031,3 m².

- Tổng giá khởi điểm 07 thửa đất: 14.095.750.000 đồng (*Bằng chữ: Mười bốn tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

d) Tài sản 04: Quyền sử dụng đất ở đối với 43 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mộc Sách xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Diện tích từ 257,5 m²/thửa đến 393,0 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 294.840.000 đồng/thửa đến 701.741.000 đồng/thửa.

- Tổng diện tích: 12.329,6 m².

- Tổng giá khởi điểm 43 thửa đất: 16.172.531.000 đồng (*Bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm ba mươi một nghìn đồng*).

đ) Tài sản 05: Quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1) xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Diện tích từ 242,0 m²/thửa đến 456,5 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 1.573.000.000 đồng/thửa đến 3.560.700.000 đồng/thửa.

- Tổng diện tích: 16.447,2 m².

- Tổng giá khởi điểm 58 thửa đất: 110.159.660.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười tỷ, một trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Giá khởi điểm các thửa đất đưa ra đấu giá 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 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

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

a) Đối với tài sản 01:

- Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 1401, tờ bản đồ số 10 tại khu đất: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thôn Hoàn Vinh, xã An Ninh;

- Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối

với thửa đất số 1401, tờ bản đồ số 10 thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thôn Hoàn Vinh, xã An Ninh;

- Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở thửa đất số 1401, tờ bản đồ số 10 thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thôn Hoàn Vinh, xã An Ninh.

b) Đối với tài sản 02:

- Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại xã Trường Sơn, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại xã Trường Sơn, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại xã Trường Sơn, huyện Quảng Ninh.

c) Đối với tài sản 03:

- Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 07 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 07 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.

d) Đối với tài sản 04:

- Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 43 thửa đất ở thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mộc Sách xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối

với 43 thửa đất ở thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mộc Sách xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 43 thửa đất ở thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mộc Sách xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh.

đ) Đối với tài sản 05:

- Quyết định số 775/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1) xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1) xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh;

- Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1) xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh.

Điều 3. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Tiền đặt trước:

a) Mức thu: 20% trên giá khởi điểm của từng thửa đất đăng ký đấu giá.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

b) Phương thức thu tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình. Người tham gia đấu giá có thể nộp vào một trong các tài khoản sau của Trung tâm, cụ thể:

TT	Tên ngân hàng	Tên viết tắt	Số tài khoản
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình	Vietcombank	0311000006886
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình	Vietinbank	122000000389

Hướng dẫn nội dung nộp tiền: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ tại xã/thị trấn Tổ chức đấu giá ngày 05/6/2025.

c) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước 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. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a) Mức thu: Có phụ lục chi tiết kèm theo.

b) Phương thức thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng), thu tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh hoặc thu tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Bình, số tài khoản: 1047234603 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

Điều 4. Đối tượng, điều kiện, cách thức, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và những người không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 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 phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều kiện tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được giao đất theo quy định.

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, 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 mời tham gia đấu giá trong thời hạn quy định; bảo đảm đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình hoặc tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình; Phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành.

- Căn cước công dân hoặc căn cước (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp (*Trường hợp nơi thường trú thay đổi khác với căn cước công dân hoặc căn cước thì nộp thêm giấy xác nhận thông tin cư trú*).

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

- Giấy ủy quyền (nếu có).

Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền. Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó; Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

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

Điều 5. Các hành vi bị nghiêm cấm của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác

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

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng 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 phiên 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. 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;

6. 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;

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

Điều 6. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/5/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/6/2025. Địa điểm: Tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh và tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/5/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/6/2025 vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, số tài khoản: 0311000006886 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại

thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình hoặc số tài khoản: 122000000389 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 26/5/2025 đến ngày 28/5/2025 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Khách hàng có nhu cầu liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (trước ngày 26/5/2025) để sắp xếp, bố trí thời gian đi xem tài sản (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

4. Thời gian tổ chức buổi công bố giá đã trả: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 05/6/2025 tại Hội trường Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá đông, vượt quá sức chứa của Hội trường Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản lựa chọn địa điểm khác phù hợp để tổ chức buổi công bố giá đã trả. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản chịu trách nhiệm thông báo về việc thay đổi địa điểm tổ chức buổi công bố giá đã trả.

Điều 7. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá, cách thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (01 lần).
2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.
3. Bước giá: Cuộc đấu giá không áp dụng bước giá.

Trường hợp tại buổi công bố giá có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất và hợp lệ thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Việc tổ chức đấu giá tiếp này cũng không áp dụng bước giá và thực hiện đấu giá bằng hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất).

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

a) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá; hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá và buổi công bố giá đã trả; đấu giá viên Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình giới thiệu 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 mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

c) Người tham gia đấu giá trực tiếp ghi và chịu trách nhiệm đối với các nội dung trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu trả giá. Phiếu trả giá phải được bỏ vào phong bì bên trong có giấy tráng kim

loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác, 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 của đấu giá viên về việc đã bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu.

5. Quy định 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 tại mép dán của phong bì đựng phiếu; không được sửa chữa, 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.

+ Chỉ được trả 01 mức giá duy nhất/01 phiếu trả giá. Chỉ viết cùng một màu mực, không dùng mực màu đỏ. Số tiền ghi trong phiếu (giá trả) phải từ giá khởi điểm trở lên, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ.

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

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; người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cho thửa đất đăng ký; người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không đủ cho thửa đất đăng ký. Phong bì đựng phiếu trả giá không có phiếu trả giá bên trong.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 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 và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo thứ tự công bố kết quả từng thửa đất của đấu giá viên.

- Cá nhân 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.

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

a) Thực hiện niêm phong thùng đựng phiếu trả giá:

- Thời gian: Thực hiện trước thời hạn bắt đầu nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá ít nhất 01 ngày làm việc.

- Số lượng: Thực hiện niêm phong 02 thùng đựng phiếu (Sử dụng 01 thùng đựng phiếu/địa điểm để bỏ phiếu trả giá quyền sử dụng đất của cả 05 xã):

+ Thùng đựng phiếu 01 được sử dụng để nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

+ Thùng đựng phiếu 02 được sử dụng để nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

- Thùng đựng phiếu trả giá được sử dụng trong đấu giá quyền sử dụng đất được niêm phong theo đúng quy định:

+ Thành phần tham gia niêm phong thùng đựng 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 huyện Quảng Ninh, UBND các xã, thị trấn có QSD đất đưa ra đấu giá.

+ Giấy niêm phong: 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 niêm phong.

+ Thùng đựng phiếu trả giá được dán giấy niêm phong vào nắp thùng đựng phiếu và ổ khóa.

+ Chìa khoá thùng đựng phiếu được để trong phong bì được dán giấy niêm phong ở miệng của phong bì.

- Việc niêm phong thùng đựng phiếu được lập thành biên bản có chữ ký của các thành phần tham gia niêm phong.

b) Thực hiện niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu trả giá:

- Đến thời điểm kết thúc thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu 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 (nếu có) cùng tham gia niêm phong thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu trả giá. Thành phần tham

gia 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 huyện Quảng Ninh, UBND các xã, thị trấn có QSD đất đưa ra đấu 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 nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá. Trường hợp hết thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá mà không có người nào đăng ký tham gia đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và các thành phần mời tham gia không niêm phong kết thúc việc bỏ phiếu.

- 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 huyện Quảng Ninh, UBND các xã, thị trấn có QSD đất đưa ra đấu giá tiến hành lập biên bản chốt số lượng người đăng ký và số lượng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, được lưu giữ tại Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

7. Buổi công bố giá đã trả:

a) Đối tượng được tham gia buổi công bố giá đã trả: Lãnh đạo, đấu giá viên và các thành viên tổ giúp việc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, cùng các thành phần mời tham gia và những người có Phiếu xác nhận đã bỏ phiếu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

b) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành buổi công bố giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

c) Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, các khách mời tham dự và 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 mở niêm phong của thùng phiếu. Việc mở niêm phong phải được lập thành biên bản.

d) Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá mời đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, các khách mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành mở từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì

đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, phân loại phiếu trả giá tương ứng với từng thửa đất.

đ) Đấu giá viên công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất của từng thửa đất với sự giám sát của đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, các khách mời tham dự và ít nhất một người tham gia đấu giá; Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá công bố theo thứ tự phụ lục tại Quy chế cuộc đấu giá (Công bố các thửa đất theo thứ tự xã An Ninh, xã Trường Sơn, thị trấn Quán Hàu, xã Vạn Ninh, xã Võ Ninh). Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

e) Trong trường hợp thửa đất có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất và hợp lệ thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất và hợp lệ đối với thửa đất đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Việc tổ chức đấu giá tiếp này không áp dụng bước giá và thực hiện đấu giá bằng hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất), giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp khi tổ chức đấu giá tiếp, nếu tất cả các phiếu đều không hợp lệ hoặc có từ hai phiếu trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên công bố người bốc trúng thăm trúng đấu giá là người trúng đấu giá.

g) Trường hợp trong quá trình đấu giá, nếu có tình huống phát sinh ngoài các quy định trên thì đấu giá viên tham khảo ý kiến của đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh tại buổi công bố giá để xử lý các tình huống phù hợp theo quy định của pháp luật.

h) Diễn biến của buổi công bố giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại buổi công bố giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành buổi công bố giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

i) 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, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên 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 phiên đấu giá.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng 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 phiên 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. 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;
6. 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;
7. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 8 Quy chế này.
8. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Đối với các trường hợp vi phạm trong phòng đấu giá, người điều hành có quyền tạm dừng phiên đấu giá để lập biên bản xử lý vi phạm và mời người vi phạm rời khỏi phòng đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá đã trả mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 10 của Quy chế này;
3. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này;
4. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại điểm i khoản 7 Điều 7 của Quy chế này;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này.
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 12. Đấu giá trong trường hợp thửa đất chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia buổi công bố giá đã trả

Điều kiện tổ chức đấu giá: Phiên đấu giá được tổ chức khi thửa đất có ít nhất từ 02 (hai) phiếu đăng ký tham gia đấu giá trở lên và đáp ứng đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà thửa đất chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất hợp lệ và ít nhất bằng giá khởi điểm thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không tổ chức đấu giá thửa đất đó, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá và lập biên bản gửi Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

Điều 13. Các trường hợp đấu giá không thành

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
4. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

5. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

6. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

8. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;

9. Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất hợp lệ và ít nhất bằng giá khởi điểm.

Điều 14. Phê duyệt kết quả đấu giá; nộp tiền sử dụng đất

1. Phê duyệt kết quả đấu giá: Căn cứ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh lập hồ sơ gửi Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Quảng Ninh để trình UBND huyện Quảng Ninh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND huyện Quảng Ninh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã ban đấu giá thành công để gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Quảng Ninh, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, Đội thuế liên huyện Đồng Hới-Quảng Ninh và người trúng đấu giá để làm cơ sở cho việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Quảng Ninh, Đội thuế liên huyện Đồng Hới-Quảng Ninh gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- 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 đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế vào tài khoản tạm thu tiền sử dụng đất của Phòng Tài chính - Kế hoạch mở tại Phòng giao dịch số 9 Kho bạc Nhà nước khu vực số XI theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Đội thuế liên huyện Đồng Hới - Quảng Ninh.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Đội thuế liên huyện Đồng Hới-Quảng Ninh có trách nhiệm thông báo đến Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Quảng Ninh trình UBND huyện Quảng Ninh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Đội thuế liên huyện Đồng Hới-Quảng Ninh thông báo cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Quảng Ninh về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

Điều 15. Giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

- Căn cứ thông báo nộp tiền trúng đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND huyện, người trúng đấu giá tài sản phải nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định và chuyển hồ sơ cho Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện. Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm nộp hồ sơ cho Trung tâm một cửa liên thông huyện và bàn giao Giấy biên nhận hồ sơ của Trung tâm một cửa liên thông cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất để nhận kết quả theo quy định.

- Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Phòng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm trình UBND huyện ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, UBND xã, thị trấn có QSD đất đưa ra đấu giá tổ chức bàn giao đất trên

thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 16. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng đã ký kết.

Điều 17. 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 tài sản là: Quyền sử dụng đất ở đối với 111 thửa đất tại xã An Ninh, xã Trường Sơn, thị trấn Quán Hàu, xã Vạn Ninh và xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Ngoài các quy định tại Quy chế này, người tham gia đấu giá 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./.

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 01

Quyền sử dụng đất ở đối với 01 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thôn Hoành Vinh, xã An Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 13/5/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	1401	10	285,0	ONT	646.950.000	129.390.000	100.000	
Tổng cộng: 01 thửa đất			285,0		646.950.000	129.390.000	100.000	

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

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

PHỤ LỤC 02

**Quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại xã Trường Sơn, huyện Quảng Ninh,
tỉnh Quảng Bình**

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 13/5/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	873	38	254,6	ONT	187.640.000	37.528.000	100.000	02 mặt tiền
2	874	38	247,7	ONT	182.555.000	36.511.000	100.000	02 mặt tiền
Tổng cộng: 02 thửa đất			502,3		370.195.000	74.039.000	200.000	

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

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

PHỤ LỤC 03

Quyền sử dụng đất ở đối với 07 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 13/5/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	113	31	161,5	ODT	807.500.000	161.500.000	100.000	
2	178	28	606,6	ODT	4.549.500.000	909.900.000	200.000	02 mặt tiền
3	180	28	294,1	ODT	1.470.500.000	294.100.000	200.000	
4	156	31	291,9	ODT	2.189.250.000	437.850.000	200.000	02 mặt tiền
5	159	31	251,5	ODT	1.886.250.000	377.250.000	200.000	02 mặt tiền
6	162	31	192,6	ODT	1.444.500.000	288.900.000	200.000	02 mặt tiền
7	164	31	233,1	ODT	1.748.250.000	349.650.000	200.000	02 mặt tiền
Tổng cộng: 07 thửa đất			2.031,3		14.095.750.000	2.819.150.000	1.300.000	

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

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

PHỤ LỤC 04

Quyền sử dụng đất ở đối với 43 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mộc Sách xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 13/5/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
I. Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp trục đường nội khu dự án quy hoạch 16,0 m								
1	623	22	380,3	ONT	679.064.000	135.812.800	100.000	02 mặt tiền
2	624	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
3	625	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
4	630	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
5	631	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
6	632	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
7	633	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
8	634	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
9	635	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
10	636	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
11	637	22	324,9	ONT	580.141.000	116.028.200	100.000	02 mặt tiền
12	639	22	393,0	ONT	701.741.000	140.348.200	100.000	02 mặt tiền
13	640	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
14	641	22	270,0	ONT	401.760.000	80.352.000	100.000	
15	642	22	277,2	ONT	494.968.000	98.993.600	100.000	02 mặt tiền

II. Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp trực đường nội khu dự án quy hoạch 15,0 m								
16	669	22	257,5	ONT	417.150.000	83.430.000	100.000	02 mặt tiền
17	671	22	257,5	ONT	417.150.000	83.430.000	100.000	02 mặt tiền
III. Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp trực đường nội khu dự án quy hoạch 13,0 m								
18	644	22	343,6	ONT	450.253.000	90.050.600	100.000	02 mặt tiền
19	645	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
20	646	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
21	647	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
22	648	22	293,9	ONT	385.127.000	77.025.400	100.000	02 mặt tiền
23	649	22	378,9	ONT	496.511.000	99.302.200	100.000	02 mặt tiền
24	650	22	292,6	ONT	319.519.000	63.903.800	100.000	
25	651	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
26	652	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
27	653	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
28	654	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
29	655	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
30	656	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
31	660	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
32	661	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
33	662	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
34	666	22	387,4	ONT	507.649.000	101.529.800	100.000	02 mặt tiền
35	667	22	292,5	ONT	319.410.000	63.882.000	100.000	
36	668	22	292,5	ONT	319.410.000	63.882.000	100.000	

37	672	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
38	673	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
39	674	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
40	675	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
41	676	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
42	679	22	327,8	ONT	357.958.000	71.591.600	100.000	
43	680	22	270,0	ONT	294.840.000	58.968.000	100.000	
Tổng cộng: 43 thửa đất			12.329,6		16.172.531.000	3.234.506.200	4.300.000	

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 05

Quyền sử dụng đất ở đối với 58 thửa đất thuộc Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Ninh 3 (giai đoạn 1) xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 13/5/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	2063	16	456,5	ONT	3.560.700.000	712.140.000	200.000	02 mặt tiền
2	2064	16	288,0	ONT	1.872.000.000	374.400.000	200.000	
3	2065	16	288,0	ONT	1.872.000.000	374.400.000	200.000	
4	2066	16	288,0	ONT	1.872.000.000	374.400.000	200.000	
5	2067	16	288,0	ONT	1.872.000.000	374.400.000	200.000	
6	2068	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
7	2069	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
8	2070	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
9	2071	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
10	2072	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
11	2073	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
12	2074	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
13	2075	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
14	2076	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
15	2077	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
16	2078	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	

17	2079	16	374,6	ONT	2.921.880.000	584.376.000	200.000	02 mặt tiền
18	2084	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
19	2085	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
20	2086	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
21	2087	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
22	2088	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
23	2089	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
24	2090	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
25	2091	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
26	2092	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
27	2093	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
28	2094	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
29	2095	16	424,2	ONT	3.308.760.000	661.752.000	200.000	02 mặt tiền
30	2096	16	441,6	ONT	3.444.480.000	688.896.000	200.000	02 mặt tiền
31	2097	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
32	2098	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
33	2099	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
34	2100	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
35	2101	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
36	2102	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
37	2103	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
38	2104	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
39	2105	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	

40	2106	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
41	2107	16	280,5	ONT	1.823.250.000	364.650.000	200.000	
42	2108	16	405,6	ONT	3.163.680.000	632.736.000	200.000	02 mặt tiền
43	2109	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
44	2110	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
45	2111	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
46	2112	16	264,0	ONT	1.716.000.000	343.200.000	200.000	
47	2113	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
48	2114	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
49	2115	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
50	2116	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
51	2117	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
52	2118	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
53	2119	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
54	2120	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
55	2121	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
56	2122	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
57	2123	16	242,0	ONT	1.573.000.000	314.600.000	200.000	
58	2124	16	399,7	ONT	3.117.660.000	623.532.000	200.000	02 mặt tiền
Tổng cộng: 58 thửa đất			16.447,2		110.159.660.000	22.031.932.000	11.600.000	