

Quảng Trị, ngày 03 tháng 10 năm 2025

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

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 1800/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Trị 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 Trị;

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 21/HĐ-QSĐĐ ngày 03/10/2025 giữa Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị;

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 133 thửa đất tại các Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất xã Vĩnh Ninh; Xây dựng hạ

tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hòa; Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên) xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

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 QN;
- Niêm yết tại trụ sở Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ QN;
- Niêm yết tại trụ sở Trung tâm DVĐG tài sản;
- Niêm yết tại UBND xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị;
- Lãnh đạo, Đấu giá viên TT;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSĐG.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thanh Minh

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

*(Kèm theo Quyết định số 701/QĐ-ĐGTS ngày 03/10/2025
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị)*

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 133 thửa đất tại các Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất xã Vĩnh Ninh; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hòa; Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên) xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 133 thửa đất tại các Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất xã Vĩnh Ninh; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hòa; Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên) xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị. Diện tích từ 161,5 m²/thửa đến 606,6 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 437.000.000 đồng/thửa đến 5.459.400.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 133 thửa đất là 96.782.658.000 đồng. Trong đó:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất ở đối với 07 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang tại thị trấn Quán Hàu (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị). Diện tích từ 161,5 m²/thửa đến 606,6 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 807.500.000 đồng/thửa đến 5.459.400.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 07 thửa đất là 13.552.000.000 đồng.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất tại xã Vĩnh Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị). Diện tích từ 247,5 m²/thửa đến 527,0 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 752.400.000 đồng/thửa đến 1.897.200.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 25 thửa đất là 20.700.600.000 đồng.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất ở đối với 37 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hòa tại xã Hàm Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị). Diện tích từ 240,0 m²/thửa đến 395,5 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 552.000.000 đồng/thửa đến 1.139.040.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 37 thửa đất là 28.790.048.000 đồng.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất ở đối với 64 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên) tại xã Hàm Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị). Diện tích từ 190,0 m²/thửa

đến 285,0 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 437.000.000 đồng/thửa đến 840.000.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 64 thửa đất là 33.740.010.000 đồng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

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:

- Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất trên địa bàn xã Quảng Ninh.

- Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc điều chỉnh bổ sung nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất trên địa bàn xã Quảng Ninh kèm theo Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất trên địa bàn xã Quảng Ninh.

- Đối với tài sản 01:

- + Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức 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, tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- + Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã 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, tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- + Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc điều chỉnh Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc quyết định 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, tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- Đối với tài sản 02:

+ Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 12/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất tại xã Vĩnh Ninh, huyện Quảng Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

+ Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất tại xã Vĩnh Ninh, huyện Quảng Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

+ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc điều chỉnh Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 25 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất tại xã Vĩnh Ninh, huyện Quảng Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- Đối với tài sản 03:

+ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 37 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hoà, xã Hàm Ninh (Giai đoạn 1) tại xã Hàm Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

+ Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 37 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hoà, xã Hàm Ninh (Giai đoạn 1) tại xã Hàm Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

+ Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc điều chỉnh Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 37 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hoà, xã Hàm Ninh (Giai đoạn 1) tại xã Hàm Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

- Đối với tài sản 04:

+ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 64 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên), tại xã Hàm Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

+ Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 64 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên), tại xã Hàm Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

+ Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Ninh về việc điều chỉnh Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 64 thửa đất thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên), tại xã Hàm Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị).

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

1. Tiền đặt trước:

a) Mức thu: Từ 15% đến 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 Trị, 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

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 Quảng Ninh. Tổ chức đấu giá ngày 25/10/2025.

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 Trị 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 Trị 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 Quảng Ninh và thu tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Trị, 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:

Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 (cá nhân được giao đất ở: cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam) 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 Trị, 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 Trị tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị hoặc tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất 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 Trị; Phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị 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 07/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/10/2025. Địa điểm: Tại trụ sở Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh và tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

2. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, số tài khoản: 0311000006886 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 15/10/2025 đến ngày 17/10/2025 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 15/10/2025) 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 25/10/2025 tại hội trường Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh.

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.

- 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 Trị 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.

- 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.

- 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 trắng 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 Trị để được bỏ vào thùng phiếu. Người tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị 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 Trị phát hành, có dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị 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 phiếu 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 thừa 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.

- Số lượng: Thực hiện niêm phong 02 thùng đựng phiếu:

+ Thùng đựng phiếu trả giá số 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 Trị.

+ Thùng đựng phiếu trả giá số 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 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 Trị; Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh; UBND xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

+ Giấy niêm phong: Giấy niêm phong phải được đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, 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 Trị; Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh; UBND xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị. 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 Trị; Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh; UBND xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị 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 Quảng Ninh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

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 Trị, đại diện Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất 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 Trị.

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; 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; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá; 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 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 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 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. 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 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 Trị.

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

1. 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.
2. 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 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 công nhận kết quả đấu giá; nộp tiền sử dụng đất.

1. Phê duyệt công nhận 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 Quảng Ninh lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế để trình UBND xã Quảng Ninh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND xã Quảng Ninh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Phòng Kinh tế, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh, Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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 Chủ tịch UBND xã Quảng Ninh, Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị 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 được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi tiền đặt trước) và các khoản phải nộp khác theo thông báo của Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị.

- 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.

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 Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền theo quy định, Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế trình chủ tịch UBND xã 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.

- Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị thông báo cho Phòng Kinh tế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi tiền đặt trước) trong vòng 45 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo của Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Trị.

Điều 15. Giao đất và cấp 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:

- Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, Phòng Kinh tế có trách nhiệm trình UBND xã Quảng Ninh ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phòng Kinh tế chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Quảng Ninh tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Trị 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 Trị, 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 133 thửa đất tại các Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất xã Vĩnh Ninh; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hòa; Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên) xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị.

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 Trị để xem xét, giải quyết./.

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG TRỊ
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 07 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang, tại thị trấn Quán Hàu (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị)

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 03/10/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	113	31	161,5	807.500.000	160.000.000	100.000	
2	178	28	606,6	5.459.400.000	1.000.000.000	300.000	02 mặt tiền
3	180	28	294,1	1.470.500.000	230.000.000	200.000	
4	156	31	291,9	1.751.400.000	300.000.000	200.000	02 mặt tiền
5	159	31	251,5	1.509.000.000	300.000.000	200.000	02 mặt tiền
6	162	31	192,6	1.155.600.000	230.000.000	200.000	02 mặt tiền
7	164	31	233,1	1.398.600.000	230.000.000	200.000	02 mặt tiền
Tổng cộng: 07 thửa đất			2.031,3	13.552.000.000	2.450.000.000	1.400.000	

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG TRỊ
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 25 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất tại xã Vĩnh Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị)
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 03/10/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	895	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
2	916	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
3	1028	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
4	1127	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
5	1130	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
6	1155	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
7	1157	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
8	1193	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
9	1259	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
10	1315	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
11	1324	64	247,5	891.000.000	150.000.000	100.000	02 mặt tiền
12	1359	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
13	1365	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	

14	915	64	250,8	752.400.000	150.000.000	100.000	
15	953	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
16	955	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
17	986	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
18	1027	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
19	1029	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
20	1126	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
21	1129	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
22	891	64	527,0	1.897.200.000	350.000.000	200.000	02 mặt tiền
23	853	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
24	1697	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
25	1591	64	260,0	780.000.000	150.000.000	100.000	
Tổng cộng: 25 thửa đất			6.745,3	20.700.600.000	3.950.000.000	2.600.000	

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

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

PHỤ LỤC 03

Quyền sử dụng đất ở đối với 37 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hàm Hòa tại xã Hàm Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị)

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 03/10/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	62	1	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
2	834	4	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
3	837	4	240,0	552.000.000	110.000.000	100.000	
4	838	4	240,0	552.000.000	110.000.000	100.000	
5	839	4	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
6	840	4	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
7	844	4	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
8	845	4	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
9	846	4	240,0	552.000.000	110.000.000	100.000	
10	847	4	240,0	552.000.000	110.000.000	100.000	
11	848	4	240,0	552.000.000	110.000.000	100.000	
12	849	4	240,0	552.000.000	110.000.000	100.000	
13	850	4	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
14	851	4	320,0	736.000.000	140.000.000	100.000	
15	852	4	307,5	885.600.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền

16	61	1	307,5	885.600.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
17	841	4	307,5	885.600.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
18	843	4	307,5	885.600.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
19	854	4	307,5	885.600.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
20	855	4	320,0	768.000.000	140.000.000	100.000	
21	856	4	320,0	768.000.000	140.000.000	100.000	
22	858	4	240,0	576.000.000	110.000.000	100.000	
23	862	4	320,0	768.000.000	140.000.000	100.000	
24	863	4	307,5	885.600.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
25	874	4	384,0	921.600.000	140.000.000	100.000	
26	875	4	312,0	748.800.000	140.000.000	100.000	
27	880	4	395,5	1.139.040.000	200.000.000	200.000	02 mặt tiền
28	882	4	370,8	1.067.904.000	200.000.000	200.000	02 mặt tiền
29	883	4	384,0	921.600.000	140.000.000	100.000	
30	884	4	384,0	921.600.000	140.000.000	100.000	
31	885	4	288,0	691.200.000	110.000.000	100.000	
32	886	4	288,0	691.200.000	110.000.000	100.000	
33	887	4	288,0	691.200.000	110.000.000	100.000	
34	888	4	288,0	691.200.000	110.000.000	100.000	
35	889	4	384,0	921.600.000	140.000.000	100.000	
36	890	4	384,0	921.600.000	140.000.000	100.000	
37	895	4	370,8	1.067.904.000	200.000.000	200.000	02 mặt tiền
Tổng cộng: 37 thửa đất			11.566,1	28.790.048.000	5.030.000.000	4.000.000	

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

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

PHỤ LỤC 04

Quyền sử dụng đất ở đối với 64 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng kỹ thuật phát triển quỹ đất cụm Trung tâm (vùng đất làng thôn Trường Niên) tại xã Hàm Ninh (nay là xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị)
(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ngày 03/10/2025)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời TGDG (đồng)	Ghi chú
1	1210	7	230,0	575.000.000	100.000.000	100.000	
2	1212	7	230,0	575.000.000	100.000.000	100.000	
3	1213	7	230,0	575.000.000	100.000.000	100.000	
4	1243	7	218,5	546.250.000	100.000.000	100.000	
5	1242	7	218,5	546.250.000	100.000.000	100.000	
6	1245	7	218,5	546.250.000	100.000.000	100.000	
7	1209	7	200,0	500.000.000	100.000.000	100.000	
8	1208	7	200,0	500.000.000	100.000.000	100.000	
9	1216	7	200,0	500.000.000	100.000.000	100.000	
10	1218	7	190,0	475.000.000	85.000.000	100.000	
11	1241	7	190,0	475.000.000	85.000.000	100.000	
12	1240	7	190,0	475.000.000	85.000.000	100.000	
13	1246	7	190,0	475.000.000	85.000.000	100.000	
14	1191	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
15	1206	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
16	1205	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
17	1219	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
18	1238	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	

19	1237	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
20	1236	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
21	1192	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
22	1204	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
23	1203	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
24	1221	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
25	1222	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
26	1235	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
27	1234	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
28	1247	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
29	1194	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
30	1195	7	200,0	460.000.000	85.000.000	100.000	
31	1223	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
32	1224	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
33	1225	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
34	1232	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
35	1231	7	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
36	1196	7	230,0	529.000.000	85.000.000	100.000	
37	1197	7	230,0	529.000.000	100.000.000	100.000	
38	1198	7	240,5	663.780.000	100.000.000	100.000	02 mặt tiền
39	1226	7	263,5	727.260.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
40	1229	7	230,0	529.000.000	100.000.000	100.000	
41	1248	7	230,0	529.000.000	100.000.000	100.000	
42	1409	11	218,5	546.250.000	100.000.000	100.000	
43	1410	11	218,5	546.250.000	100.000.000	100.000	
44	1431	11	218,5	546.250.000	100.000.000	100.000	
45	1430	11	218,5	546.250.000	100.000.000	100.000	

46	1433	11	264,5	793.500.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
47	1436	11	254,0	762.000.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
48	1435	11	207,0	517.500.000	100.000.000	100.000	
49	1438	11	207,0	517.500.000	100.000.000	100.000	
50	1439	11	207,0	517.500.000	100.000.000	100.000	
51	1441	11	207,0	517.500.000	100.000.000	100.000	
52	1440	11	207,0	517.500.000	100.000.000	100.000	
53	1442	11	280,0	840.000.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
54	1411	11	190,0	475.000.000	85.000.000	100.000	
55	1412	11	190,0	475.000.000	85.000.000	100.000	
56	1429	11	190,0	475.000.000	85.000.000	100.000	
57	1428	11	246,5	739.500.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
58	1414	11	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
59	1426	11	257,5	710.700.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
60	1416	11	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
61	1417	11	190,0	437.000.000	85.000.000	100.000	
62	1425	11	274,0	756.240.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
63	1422	11	280,5	774.180.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
64	1424	11	285,0	786.600.000	140.000.000	100.000	02 mặt tiền
Tổng cộng: 64 thửa đất			13.580,5	33.740.010.000	6.265.000.000	6.400.000	