SỞ TƯ PHÁP QUẢNG TRỊ **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN** Số: 4160/QĐ-ĐGTS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Quảng Trị, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH 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 18/01/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thành lập, tổ chức lại các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị;

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 2617/QĐ-ĐGTS ngày 25/8/2026 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị về Phân công nhiệm vụ, quyền hạn của Lãnh đạo, Đấu giá viên, Chuyên viên, kế toán và nhân viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Thông báo số 275/TB-PTQĐ ngày 06/11/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị về việc áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 62/2026/HĐĐGTS ngày 09/11/2026 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và 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 đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, 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;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị;
- Niêm yết tại trụ sở Trung tâm PTQĐ tỉnh Quảng Trị;
- Niêm yết tại trụ sở Trung tâm DVĐG TS tỉnh Quảng Trị;
- Niêm yết tại trụ sở UBND phường Đồng Hới;
- Lãnh đạo, Đấu giá viên TT;
- Lưu VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

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

Phạm Lê Sơn

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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

(Kèm theo Quyết định số 4160/QĐ-ĐGTS ngày 10/11/2026 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 đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

- Diện tích từ 175,6 m^2/thửa đến 223,7 m^2/thửa.

- Giá khởi điểm từ 1.436.160.000 đồng/thửa đến 2.050.764.000 đồng/thửa.

- Tổng số thửa đất: 16 thửa

- Tổng diện tích các thửa đất: 3.128,4 m^2.

- Tổng giá khởi điểm các thửa đất: 26.053.082.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, không trăm năm mươi ba triệu, không trăm tám mươi hai nghìn đồng).

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT).
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng của các thửa đất: Ổn định lâu dài.

- Trường hợp diện tích, kích thước cạnh của thửa đất theo bản chỉnh lý địa chính không trùng với bản đồ quy hoạch chi tiết thì thực hiện việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo bản chỉnh lý địa chính đã được phê duyệt.

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

- Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 29/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về Điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công sử dụng nguồn ngân sách tỉnh;

- Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Dự án Tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng xây dựng Dự án Tạo quỹ đất Cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới;

- Quyết định số 3854/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện Dự án tạo quỹ đất Cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (Đợt 1);

- Công văn số 1184/VP-CTXD ngày 10/02/2026 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Tạo quỹ đất Cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới;

- Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 18/9/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Hới về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 3932/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Hới về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 22/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Hới về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

- Quyết định số 4261/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của UBND phường Đồng Hới về việc phê duyệt dự toán kinh phí phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Tình trạng các thửa đất này đã được giải phóng mặt bằng, không có tranh chấp, đủ điều kiện để tổ chức đấu giá theo quy định.

Khi người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất nói trên phải chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

3. Hạ tầng kỹ thuật:

Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Dự án Tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

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

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

a) Mức thu: 200.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá/thửa đất.

b) Phương thức thu: Thu trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, số tài khoản: 1047234603 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

Hướng dẫn nội dung nộp tiền: "Tên người tham gia đấu giá" nộp tiền mua hồ sơ mời TGĐG Dự án TDP 3 Nam Lý. TCN 28/11/2026.

c) Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

2. Tiền đặt trước:

a) Mức thu: Nộp 300.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá/thửa đất.

b) Phương thức thu tiền đặt trước: Nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản số 3800965954333 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

Hướng dẫn nội dung nộp tiền: "Tên người tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước TGĐG Dự án TDP 3 Nam Lý. TCN 28/11/2026. Hoá đơn, chứng từ nộp tiền đặt trước chỉ ghi số lượng thửa đất đăng ký, số tiền, các thông tin về người nộp tiền... mà không ghi ký hiệu thửa đất và các thông tin khác về thửa đất đăng ký để đảm bảo việc bảo mật số người đăng ký đấu giá đối với từng thửa đất.

c) Phương thức xử lý tiền đặt trước:

- 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 hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, 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 tiết 3 điểm b khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở, chấp hành tốt pháp luật đất đai và Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 18/9/2026 của Chủ tịch UBND phường Đồng Hới về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Đảm bảo các quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị phát hành, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ; nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

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

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

e) Người bị cơ quan có thẩm quyền cấm tham gia đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể lựa chọn hình thức nộp hồ sơ là bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

a) Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị: Nộp 01 phiếu đăng ký cho tất cả các thửa đất đăng ký (Bản gốc).

- Căn cước công dân/Căn cước hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (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.

- Phong bì đựng phiếu và phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị phát hành.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp trong thời hạn quy định.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp ủy quyền:

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản uỷ quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ thân của người được uỷ 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.

Điều 5. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá: Từ 07^{h}30’ ngày 11/11/2026 đến 16^{h}30’ ngày 25/11/2026 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^{h}30’ ngày 11/11/2026 đến 16^{h}30’ ngày 25/11/2026. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 3800965954333 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình *(Lưu ý: Tiền đặt trước phải **báo có** trong tài khoản Trung tâm chậm nhất đến **16^{h}30’ ngày 25/11/2026**)*.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 16/11/2026 đến ngày 18/11/2026 tại nơi có tài sản. Khách hàng có nhu cầu liên hệ Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản (trước ngày 16/11/2026) để sắp xếp, bố trí thời gian cụ thể đi xem tài sản (Thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc **08^{h}00’** ngày **28/11/2026** tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị.

Điều 6. 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 bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 vòng duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3. Bước giá:

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Tối thiểu là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)/lần trả giá.

Bước giá chỉ áp dụng trong 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.

4. Cách thức đấu giá:

- Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ thửa đất và Quy chế cuộc đấu giá QSD đất, tại thời điểm nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá hoàn tất thủ tục đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá ***(chỉ ghi số lượng thửa, không ghi ký hiệu thửa đất)*** và được nhận phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá, ngày kết thúc bỏ phiếu trả giá và ngày công bố giá đã trả. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm giới thiệu các thửa đất đưa ra đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm, trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá trực tiếp ghi các nội dung vào phiếu trả giá: số tiền trả giá phải từ giá khởi điểm trở lên, người tham gia đấu giá ghi cụ thể thông tin thửa đất mình đăng ký (tên lô đất, thửa đất số, tờ bản đồ số…) vào phiếu trả giá rồi cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị và được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị bỏ phiếu vào thùng phiếu, phiếu đăng ký tham gia đấu giá chỉ ghi thông tin của người tham gia đấu giá, không ghi thông tin về tài sản đấu giá ***(Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân khác không được quyền biết trước về số người và thông tin về người nộp phiếu trả giá đối với từng lô đất cụ thể cho đến khi công khai kết quả đấu giá).*** Sau khi nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị cấp Giấy xác nhận đã bỏ phiếu.

- Thùng phiếu phải được bảo quản theo chế độ mật. Quá trình niêm phong và mở niêm phong phải được thực hiện công khai với sự chứng kiến, giám sát của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, đại diện Sở Tư pháp, đại diện UBND phường Đồng Hới, đại diện Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị. Việc niêm phong, mở niêm phong và bảo quản thùng phiếu phải được lưu giữ bằng tài liệu, hình ảnh trong hồ sơ đấu giá, cụ thể:

+ Trước thời gian bắt đầu nộp phiếu trả giá 01 ngày, Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị cùng tham gia niêm phong thùng phiếu, tờ giấy niêm phong thùng phiếu phải được các thành phần tham gia ký tên và có dấu của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, rồi dán vào thùng phiếu để niêm phong và bảo quản theo chế độ bảo mật.

+ Đến thời điểm kết thúc nộp phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và đại diện khách hàng đã nộp phiếu trả giá cùng tham gia niêm phong đóng thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu. Các khách hàng tham gia nộp phiếu được quyền tham dự để giám sát việc niêm phong đóng thùng phiếu khi hết thời hạn bỏ phiếu. Số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được lập danh sách có xác nhận Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị, danh sách khách hàng lập thành 02 bản và được lưu giữ bảo mật tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị và Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị, chỉ công khai tại buổi công bố công khai giá đã trả.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc trong phong bì đựng phiếu bằng giấy than hoặc giấy tráng kim loại màu bạc hoặc chất liệu bảo mật khác và dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, ngoài bì phải có chữ ký, ghi rõ họ tên, căn cước/căn cước công dân hoặc hộ chiếu và địa chỉ của người tham gia đấu giá.

Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

5. Buổi công bố giá đã trả:

- Những người được tham gia buổi công bố giá: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc phiên đấu giá, đại diện Sở Tư pháp, đại diện UBND phường Đồng Hới, đại diện Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị, người có xác nhận đã bỏ phiếu của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị hoặc giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước để tham gia phiên đấu giá.

- Tại buổi công bố công khai giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu 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 từng tài sản đấu giá; nhắc lại 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.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị 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 bóc niêm phong của thùng phiếu và mở thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư Pháp, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả

giá của người không tham gia buổi công bố giá, thực hiện việc phân loại số phiếu trả giá cho từng thửa đất.

- Đấu giá viên phải công bố phiếu trả giá từng thửa đất theo thứ tự tại quyết định giá khởi điểm của UBND phường Đồng Hới, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất trong số các phiếu hợp lệ với sự giám sát của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá. Công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả. Hình thức đấu giá tiếp là: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (bỏ phiếu 01 vòng duy nhất). Bước giá quy định tại khoản 3 Điều này được áp dụng trong trường hợp này. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

Kết quả kiểm phiếu và người trúng đấu giá của từng thửa đất một được công bố tại ngày kết thúc phiên đấu giá và lập thành biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

6. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

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

- 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 các mép dán của phong bì đựng phiếu; không được sữa chữa, tẩy xóa, gạch bỏ 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, chữ ký và họ tên trong phiếu phải trùng với các chữ ký và họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá (trường hợp ủy quyền thì thực hiện theo quy định về ủy quyền).

+ Chỉ được trả 01 mức giá duy nhất trên 01 phiếu trả giá. Chỉ viết cùng một màu mực, không dùng mực màu đỏ. Số tiền ghi trong phiếu (giá trả) phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ; đã nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.

+ Trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ bỏ 01 phiếu trả giá.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước cho tất cả các thửa đất đăng ký; người tham gia đấu giá chỉ đăng ký một thửa đất nhưng nộp tiền đặt trước không đủ cho thửa đất đăng ký đó. Trường hợp tiền đặt trước chỉ đủ cho 01 thửa đất hoặc một số thửa đất, không đủ cho tất cả các thửa đất đã bỏ phiếu trả giá thì chỉ được công nhận là phiếu trả giá hợp lệ cho số thửa đất tương ứng đã nộp đủ tiền đặt trước theo thứ tự công bố kết quả từng thửa đất của đấu giá viên. Đã đăng ký tham gia đấu giá, trả giá nhưng không tham dự buổi công bố giá hoặc đến chậm thời gian quy định hoặc tại thời điểm công bố giá không có mặt người trả giá.

Điều 7. 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 dự phiên đấu giá.

Điều 8. 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 9. 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 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. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 7 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 10. 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 dự phiên đấu giá, buổi công bố giá 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 9 của Quy chế này;

3. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này;

4. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Quy chế này;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 8 của Quy chế này.

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

Điều 11. 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

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 buổi công bố giá hoặc có nhiều người tham dự buổi công bố giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ (thuộc trường hợp đấu giá không thành) thì Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị thực hiện trả tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá nếu không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định.

Điều 12. 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 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ.

Điều 13. Xử lý một số trường hợp phát sinh trong đấu giá

1. Người đã đăng ký tham gia đấu giá mà không bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu thì không được tham gia buổi công bố giá đã trả;

2. Người đã đăng ký tham gia đấu giá, đã bỏ phiếu trả giá mà không nộp tiền đặt trước thì không được tham gia buổi công bố giá đã trả và phiếu trả giá không được xét giá.

3. Trường hợp người đã đăng ký tham gia đấu giá mà không tham dự buổi công bố giá đúng thời gian quy định thì đấu giá viên tiến hành lập biên bản ghi nhận sự việc và không tiến hành bóc niêm phong, không xem xét kết quả trả giá đối với các phong bì đựng phiếu trả giá đó. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá cho 01 thửa đất. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá bỏ 02 phiếu trả giá trở lên cho cùng 01 thửa đất thì tất cả các phiếu trả giá đó đều không hợp lệ và không được xem xét kết quả trả giá.

5. Trường hợp tất cả các phiếu trả giá trong cùng thửa đất đều không hợp lệ thì đấu giá viên không công bố người trúng đấu giá, thửa đất đó coi như đấu giá không thành.

Điều 14. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Hới để trình Chủ tịch UBND phường Đồng Hới ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Chủ tịch UBND phường Đồng Hới ký 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, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị, Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

a) 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 phường Đồng Hới, Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị trong thời gian quy định như sau:

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

- Chậm nhất là 45 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền, người sử dụng đất phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp còn lại theo thông báo.

Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản.

c) 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 quy định tại điểm b khoản này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất

đã được phê duyệt, Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị thông báo đến Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch UBND phường Đồng Hới hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc, khoản tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định. 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.

d) Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị thông báo cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Hới về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người trúng đấu giá

a) Căn cứ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường Đồng Hới, thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 01 tỉnh Quảng Trị, người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật. Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định thì chuyển hồ sơ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị kiểm tra trước khi nộp hồ sơ đấu giá tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

b) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Hới trình Chủ tịch UBND phường Đồng Hới ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị, UBND phường Đồng Hới nơi có đất 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 theo quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai.

Điều 15. Xử lý vi phạm

1. Cá nhân hoặc người thi hành công vụ vi phạm các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất như: gây rối trật tự; loan tin, phao tin trái quy định; lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm tiết lộ bí mật, hồ sơ tài liệu và thông tin hoặc có hành vi thông đồng, móc ngoặc, gian lận, hối lộ thì tuỳ theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

- Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

3. Chủ tịch UBND phường Đồng Hới phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều này.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Chủ tịch UBND phường Đồng Hới xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, việc khiếu nại, khởi kiện và thời hiệu xử lý vi phạm được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25, Điều 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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 tổ chức cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, 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./.

PHỤ LỤC CHI TIẾT

Quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở thuộc dự án tạo quỹ đất cụm dân cư Tổ dân phố 3, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

(Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 4160/QĐ-ĐGTS ngày 10/11/2026 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Quảng Trị)

Thứ tự	**Lô đất theo quy hoạch**	**Thửa đất số**	**Tờ bản đồ**	**Diện tích** (m^2)	**Giá khởi điểm** (đồng)	**Tiền đặt trước** (đồng)	**Tiền mua hồ sơ mời TGĐG** (đồng)	**Ghi chú**
1. Các lô đất từ A.01 đến A.06 giáp đường Tạ Quang Bửu								
1	A.01	218	49	205,9	2.050.764.000	300.000.000	200.000	2 mặt tiền
2	A.02	220	49	176,0	1.460.800.000	300.000.000	200.000	
3	A.03	222	49	176,0	1.460.800.000	300.000.000	200.000	
4	A.04	144	59	194,1	1.611.030.000	300.000.000	200.000	
5	A.05	146	59	213,1	1.768.730.000	300.000.000	200.000	
Cộng: 05 thửa đất				**965,1**	**8.352.124.000**			
2. Các lô đất từ A.08 đến A.12 giáp đường quy hoạch 15m (tuyến đường tương đương Tạ Quang Bửu)								
1	A.08	147	59	199,7	1.657.510.000	300.000.000	200.000	
2	A.09	145	59	223,7	1.856.710.000	300.000.000	200.000	
3	A.10	223	49	191,4	1.588.620.000	300.000.000	200.000	
4	A.11	221	49	175,6	1.457.480.000	300.000.000	200.000	
5	A.12	219	49	192,8	1.920.288.000	300.000.000	200.000	2 mặt tiền
Cộng: 05 thửa đất				**983,2**	**8.480.608.000**			
3. Các lô đất từ B.02 đến B.04 giáp đường quy hoạch 10,5m (Các tuyến đường còn lại thuộc các TDP tại phường Nam Lý cũ chưa có trong danh mục này và không có các tuyến đường tương đương đã được quy định (đường bê tông hoặc nhựa có mặt cắt ngang từ 10,5m trở lên))								
1	B.02	117	60	192,0	1.566.720.000	300.000.000	200.000	
2	B.03	119	60	192,0	1.566.720.000	300.000.000	200.000	
3	B.04	121	60	176,0	1.436.160.000	300.000.000	200.000	
Cộng: 03 thửa đất				**560,0**	**4.569.600.000**			

4. Các lô đất có ký hiệu từ B.05 đến B.07 giáp đường quy hoạch 7,5m (Các tuyến đường còn lại thuộc các TDP tại phường Nam Lý cũ chưa có trong danh mục này và không có các tuyến đường tương đương đã được quy định đường bê tông hoặc nhựa có mặt cắt ngang từ 6m đến nhỏ hơn 10,5m)								
1	B.05	122	60	215,1	1.613.250.000	300.000.000	200.000	
2	B.06	120	60	206,7	1.550.250.000	300.000.000	200.000	
3	B.07	118	60	198,3	1.487.250.000	300.000.000	200.000	
Cộng: 03 thửa đất				**620,1**	**4.650.750.000**			
Tổng cộng: 16 thửa đất				**3.128,4**	**26.053.082.000**			