

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản (Nay đổi tên thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình theo Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình);

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

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-ĐGTS ngày 29/5/2020 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về Phân công nhiệm vụ của Lãnh đạo, Đấu giá viên, Chuyên viên giúp việc đấu giá tài sản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/HĐ-DVĐG ngày 08/7/2020 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Đơn vị có quyền đưa tài sản ra đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Tầng 6, số 105 đường Hữu Nghị, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Trung tâm PTQĐ thuộc Sở TN-MT (để phối hợp);
- Lãnh đạo, Đấu giá viên TT;
- Lưu VT, HSDG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thanh Minh

QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất
Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa,
thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình**

*(Kèm theo Quyết định số 98/QĐ-ĐGTS ngày 09/7/2020
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)*

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá Quyền sử dụng đất 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

a) Diện tích: Từ 200,0 m²/thửa đến 367,4 m²/thửa.

b) Giá khởi điểm: Từ 640.000.000 đồng/thửa đến 4.261.800.000 đồng/thửa.

(Có phụ lục chi tiết đính kèm)

(Giá khởi điểm của 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 của pháp luật hiện hành).

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

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

đ) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

a) Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

b) Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi tại phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới (đợt 1);



c) Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Đồng Hới về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới;

d) Quyết định số 5392/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND thành phố Đồng Hới về việc Đấu giá quyền sử dụng 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới;

đ) Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND thành phố Đồng Hới về việc Phê duyệt giá đất cụ thể và giá khởi điểm 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới;

e) Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 04/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt dự toán kinh phí phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới.

3. Tình trạng khu đất: Đã được giải phóng mặt bằng, không có tranh chấp, đủ điều kiện để giao đất theo quy định. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải chấp nhận tình trạng cơ sở hạ tầng hiện có.

4. Mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng sau khi trúng đấu giá: Thực hiện theo Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

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

1. Đối tượng:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở, chấp hành tốt pháp luật đất đai và Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Đồng Hới Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Điều kiện đăng ký 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:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, 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 tham gia đấu giá trong thời hạn quy định;

- Mỗi hộ gia đình chỉ được cử 01 cá nhân tham gia đấu giá;
- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;
- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục 3 điểm này;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

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

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Nộp 01 đơn đăng ký cho tất cả các thửa đất đăng ký (Bản gốc).
- Đối với cá nhân: Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân và hộ khẩu: Nộp mỗi loại 01 bản cho toàn bộ thửa đất đăng ký.
- Đối với hộ gia đình: Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của vợ chồng, hộ khẩu gia đình: Nộp mỗi loại 01 bản cho toàn bộ thửa đất đăng ký.
- Chứng từ nộp tiền đặt trước, phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

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

Thư

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

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

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

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

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

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Mức thu: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn*).

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

c) Thời gian và địa điểm thu:

- Thời gian: Kể từ ngày niêm yết công khai đến trước ngày tổ chức buổi công bố giá đã trả 02 ngày.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

d) Phương thức xử lý tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp, trừ trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức. Trong trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a) Mức thu:

- Đối với các thửa đất có giá khởi điểm từ 640.000.000 đồng đến dưới 1.900.000.000 đồng, tiền đặt trước là 128.000.000 đồng/thửa đất/hồ sơ đăng ký;

- Đối với các thửa đất có giá khởi điểm từ 1.900.000.000 đồng trở lên, tiền đặt trước là 380.000.000 đồng/thửa đất/hồ sơ đăng ký.

b) Phương thức, địa điểm thu tiền đặt trước:

Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mở tại các ngân hàng sau:

STT	Tên ngân hàng	Tên viết tắt	Số tài khoản
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển Việt Nam CN Quảng Bình	BIDV	5311 0000 188304
2	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam CN Quảng Bình	Vietcombank	0311 00000 6886
3	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín VN CN Quảng Bình	Sacombank	0400 2323 6666
4	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam CN Quang Trung Tỉnh QB	Agribank	3807 201 000 989
5	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam CN Lý Thường Kiệt Tỉnh QB	Agribank	3808 201 002 441
6	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Bình	Vietinbank	122 000000 389

Nội dung nộp tiền: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, tổ chức công bố ngày 03/8/2020”.

d) Phương thức xử lý khoản tiền đặt trước:

- 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 những khách hàng không trúng đấu giá (nếu không có vi phạm) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố kết quả trả giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

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

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

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

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

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận khoản tiền lãi đó.

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

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

1. Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: Từ ngày **15/7/2020** đến **16^{h30'}** ngày **31/7/2020** tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

2. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ **07^{h30'}** ngày **29/7/2020** đến **16^{h30'}** ngày **31/7/2020**. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 5 Quy chế này hoặc mang tiền mặt đến tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình (có Ngân hàng đến trực tiếp thu).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Vào ngày 27/7/2020 và ngày 28/7/2020 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá có nhu cầu liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để sắp xếp, bố trí thời gian cụ thể đi xem tài sản (gặp đ/c Lê Viết Sự).

4. Thời gian, địa điểm tổ chức công bố kết quả trả giá: Vào lúc **08^{h00'}** ngày **03/8/2020** tại Hội trường trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

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

3. Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng/01 lần trả giá (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*).

Bước giá áp dụng trong trường hợp ngay tại buổi công bố giá có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất 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 tiến hành:

a) Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ lô đất và Quy chế đấu giá QSD đất, tại thời điểm nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá hoàn tất các thủ tục đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá (chỉ ghi số lượng lô, không ghi ký hiệu lô đất) và

được nhận phiếu trả giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời hạn kết thúc bỏ phiếu trả giá.

b) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình có trách nhiệm giới thiệu các lô đất đưa ra đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm, cách thức trả giá và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá, người 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 lô đất mình đăng ký (tên lô đất, thửa đất số, tờ bản đồ số...) vào phiếu trả giá rồi bỏ vào phong bì, dán kín và ký niêm phong vào mép phong bì; nộp trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình và được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình bỏ phiếu vào thùng phiếu.

Đơn 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 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).

c) Sau khi bỏ 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 đã bỏ phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu.

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

a) Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện: do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành và phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trong phiếu trả giá, có chữ ký của người trả giá, họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong đơn đăng ký tham gia đấu giá (trường hợp ủy quyền cho người khác thực hiện các thủ tục đấu giá thì thực hiện theo quy định của pháp luật về ủy quyền). Số tiền ghi trong phiếu (giá đấu) 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, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo tất cả các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên. Trường hợp người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đăng ký hoặc tiền đặt trước không đủ theo thông báo hoặc chỉ đủ cho 01 lô hoặc một số lô, không đủ cho tất cả các lô đã bỏ phiếu trả giá, thì chỉ được công nhận là phiếu hợp lệ cho số lô đất tương ứng đã nộp đủ tiền đặt trước theo thứ tự công bố kết quả từng lô đất của đấu giá viên.

c) 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, 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, số chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu) và địa chỉ của người tham gia đấu giá.

Thư

d) Mỗi hộ gia đình, 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.

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

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

Thùng đựng phiếu trả giá được sử dụng trong đấu giá quyền sử dụng đất được niêm phong theo đúng quy định, lưu giữ bằng hình ảnh, được lập thành biên bản có xác nhận của các thành phần tham gia ký, đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình; tem niêm phong có chữ ký của các thành phần tham gia, đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình và được dán vào thùng đựng phiếu để niêm phong và bảo quản theo chế độ bảo mật, cụ thể:

a) Trước thời hạn bỏ phiếu trả giá ít nhất 01 ngày, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mời đại diện: Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình, UBND thành phố Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cùng tham gia niêm phong thùng phiếu.

b) Đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mời đại diện: Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình, UBND thành phố Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình và đại diện khách hàng đã nộp phiếu trả giá (nếu có) cùng tham gia niêm phong đóng thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu trả giá và được lập thành biên bản. Các khách hàng tham gia bỏ 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 chốt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, có xác nhận đại diện Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình, UBND thành phố Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, được lưu giữ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, chỉ được công khai tại buổi công bố công khai giá đã trả.

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

a) Những người được tham gia buổi công bố công khai kết quả cuộc đấu giá: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình, đại diện UBND thành phố Đồng Hới, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, người có xác nhận đã bỏ phiếu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình và giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước để tham gia buổi công bố giá đã trả.

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

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình, UBND thành phố Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng đựng 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 cuộc đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp, UBND thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành mở niêm phong từng phiếu trả giá, thực hiện việc phân loại số phiếu trả giá cho từng lô đất.

- Đấu giá viên phải công bố phiếu trả giá từng lô đất theo thứ tự tại Quyết định đấu giá đất của UBND thành phố: Số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ và công bố người có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là người trúng đấu giá.

c) Trong trường hợp lô đất có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất hợp lệ thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp 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 do đấu giá viên quyết định. Bước giá được áp dụng trong trường hợp này. Trường hợp người cùng trả giá cao nhất không có nhu cầu đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

d) Kết quả kiểm phiếu và người trúng đấu giá của từng lô đất một được công bố ngay tại buổi công bố công khai kết quả trả giá và lập thành biên bản đấu giá.

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

Điều 8. Rút lại giá đã trả

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

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
5. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 8 Quy chế này.
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

Trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một người bỏ phiếu trả giá và trả giá cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm thì Nhà nước thực hiện giao đất cho người đăng ký tham gia đấu giá mà không phải đấu giá, người được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đã trả và theo thời hạn do UBND thành phố quyết định. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình lập biên bản và hồ sơ gửi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình trình UBND thành phố quyết định.

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

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

- a) Yêu cầu tổ chức có quyền đưa tài sản ra đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

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

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

a) Ký biên bản đấu giá;

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

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

Điều 13. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Trình duyệt kết quả đấu giá: Căn cứ Biên bản đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên - Môi trường để trình UBND thành phố quyết định phê duyệt kết quả 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. Kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại Điểm d Khoản 7 Điều 7 của Quy chế này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 9 của Quy chế này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 14. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ, một lần số tiền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi tiền đặt trước) vào tài khoản tạm thu tiền sử dụng đất của Sở Tài chính tỉnh Quảng Bình mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh Quảng Bình theo thời hạn của Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực Đồng Hới - Quảng Ninh. Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì coi như từ chối mua tài sản đấu giá. Thửa đất đã đấu giá được tổ chức đấu giá lại và người bỏ cuộc không được tham gia đấu giá lại thửa đất đó. Khoản tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Sau khi khách hàng nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình hướng dẫn cho khách hàng làm đơn xin giao đất, tờ khai thuế; sau đó mang toàn bộ hồ sơ (chứng từ nộp tiền, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, tờ khai thuế, đơn xin giao đất, biên bản đấu giá, hồ sơ cá nhân...) sang nộp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình (gặp đ/c Nguyễn Thị Thanh - Phòng Định giá đất) để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục tiếp theo.

2. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt (VNĐ).

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

Thư

1. Căn cứ thông báo nộp tiền trúng đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố, 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm nộp hồ sơ cho Trung tâm một cửa liên thông thành phố và bàn giao Giấy biên nhận hồ sơ của Trung tâm một cửa liên thông cho người trúng đấu giá để nhận kết quả theo quy định.

2. Phòng Tài nguyên - Môi trường có trách nhiệm tham mưu cho UBND thành phố giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Bắc Nghĩa tổ chức bàn giao đất trên thực địa và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá Quyền sử dụng đất 60 thửa đất ở thuộc Dự án tạo quỹ đất Khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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

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



Nguyễn Thị Thanh Minh