

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH BÌNH PHÚ**

-----***-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----***-----

Số: 14/2025/TBĐG-BP

Bình Định, ngày 25 tháng 04 năm 2025

SỐ TƯ PHÁP

DẪN Số: 4574
Ngày: 28/4/2025
Chuyên:
Số và ký hiệu HS:

THÔNG BÁO

*(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe
Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ)*

Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, cụ thể:

Vị trí: Khu phố An Lạc Đông 2, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ. Có giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng lúa;
- Phía Tây: Giáp tuyến đường tránh Quốc lộ 1A;
- Phía Nam: Giáp đất trồng lúa;
- Phía Bắc: Giáp đất trồng lúa.

- Diện tích khu đất: Tổng diện tích quy hoạch khoảng 19.078 m² (theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ được UBND huyện Phù Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 7626/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021).

- Loại đất, mục đích sử dụng đất: Đất Thương mại - Dịch vụ: Đầu tư xây dựng mới bến xe Phù Mỹ là bến xe loại 3 gồm các hạng mục như: Khu nhà điều hành, khu dịch vụ, ki ốt, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, dịch vụ bảo hành sửa chữa, trạm cấp nhiên liệu, nhà kho, nhà để xe máy, đường ra vào bến, mặt sân bến, hệ thống cây xanh và đất HTKT ngoài ranh đất Bến xe, đất hành lang đường tránh QL1 ... (theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 7626/UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ).

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Phù Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 7626/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021):

+ Chức năng sử dụng đất: Đất quy hoạch Bến xe và đất ngoài ranh quy hoạch Bến xe.

+ Diện tích quy hoạch: 19.078m².

+ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ tất cả các cạnh của khu đất quy hoạch;



- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;
 - Yêu cầu về kiến trúc: Màu sắc, vật liệu, mái công trình xây dựng phải đảm bảo tính thẩm mỹ cao, ngôn ngữ kiến trúc hài hoà với các công trình xung quanh.
- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho nhà đầu tư thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

2. Giá khởi điểm của tài sản, bước giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: **6.702.000.000 đồng** (134.040.000 đồng/năm x 50 năm) (Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm lẻ hai triệu đồng).

(Theo Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng mới Bến xe huyện Phù Mỹ).

- Bước giá tối thiểu: **201.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ một triệu đồng). Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: **1.340.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng).

3. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú và thực trạng tại khu đất nói trên.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v..., Người có tài sản đấu giá và tổ chức, cá nhân đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp tổ chức tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực tham gia đấu giá của tổ chức tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

- Tổ chức, cá nhân mua hồ sơ mời tham gia đấu giá bắt đầu từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày **14/5/2025** tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: số 42 Nguyễn Thái Bình, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá nộp Phiếu trả giá vòng gián tiếp và nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày **14/5/2025**, tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: số 42 Nguyễn Thái Bình, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Tổ chức, cá nhân mua và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú

phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền trừ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

- Thời gian, địa điểm thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1):

Việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày **14/5/2025**, tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: số 42 Nguyễn Thái Bình, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu; phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Nếu hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá hoặc tổ chức, cá nhân không nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá nhưng nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 4 của Thông báo này thì không được tham gia đấu giá.

- Trường hợp tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 4 của thông báo này. Sau khi hồ sơ năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú theo quy định của Luật đấu giá tài sản và được quy định cụ thể tại Điều 5 của thông báo này.

5. Đối tượng tham gia đấu giá và hồ sơ năng lực tham gia đấu giá

5.1 Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

5.2 Điều kiện được tham gia đấu giá: Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf, cụ thể:

5.2.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

d) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

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

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

5.2.3. Phải nộp tiền đặt trước là **1.340.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng).

5.2.4 Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của Nhà đầu tư (gồm: vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho Nhà đầu tư; cam kết thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

5.2.5 Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá. Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

5.3. Điều kiện để thực hiện dự án

5.3.1. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: Đất quy hoạch Bến xe và đất ngoài ranh quy hoạch

Bến xe.

a) Diện tích quy hoạch: 19.078m²

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ tất cả các cạnh của khu đất quy hoạch;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;

- Yêu cầu về kiến trúc: Màu sắc, vật liệu, mái công trình xây dựng phải đảm bảo tính thẩm mỹ cao, ngôn ngữ kiến trúc hài hoà với các công trình xung quanh.

5.3.2 Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là **22.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ đồng).

Tổng mức đầu tư dự án: Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (m1) cộng với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

5.4 Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án

- Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: tổng vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền thuê đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất).

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án bằng số liệu tài chính trong báo cáo tài chính năm gần nhất của nhà đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

b) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

d) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải

thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật

đ) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

e) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (*xây dựng và kinh doanh bến xe đạt tiêu chuẩn từ loại 3 trở lên*), có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 22 tỷ đồng. Trường hợp doanh nghiệp đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) của ít nhất 01 dự án tương tự thì phần giá trị vốn góp tối thiểu bằng 22 tỷ đồng (*có tài liệu chứng minh kèm theo*).

Tài liệu chứng minh tổng mức đầu tư dự án, giá trị vốn góp: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư...) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án)

6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

Sau khi sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá của Nhà đầu tư, nếu Nhà đầu tư đủ điều kiện và có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên thì nộp tiền đặt trước **1.340.400.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng*), chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày **28/5/2025** vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú.

Tên tài khoản nộp: Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú:

- Số tài khoản: 5819064123 tại Ngân hàng BIDV – CN Phú Tài
- Số tài khoản: 118002780120 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài
- Số tài khoản: 9914064123 tại Ngân hàng Vietcombank – CN Quy Nhơn

Nội dung ghi trong giấy chuyển tiền: ghi tên Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền tham gia đấu giá dự án bến xe.

Lưu ý: Khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **14 giờ 30 phút, ngày 30/5/2025.**
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ, địa chỉ: Số 30-32 Thanh Niên, Thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

8. Hình thức, phương thức đấu giá: được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên. Gồm các bước (*trình tự*), như sau:

Bước 1: Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: theo khoản 1, khoản 2 Điều 43 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 tại Công ty đấu

giá hợp danh Bình Phú.

Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ.

Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá: Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 42 của 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; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 14 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

9. Đại diện người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ.

Địa chỉ: Số 30-32 Thanh Niên, Thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

10. Nơi có tài sản đấu giá: Khu phố An Lạc Đông 2, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ.

11. Nộp tiền trúng đấu giá

1. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Trường hợp khi bàn giao đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

12. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định thì Ủy ban nhân dân huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự thực hiện như sau:

- Ngay khi kết thúc thời hạn 120 ngày nộp tiền kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ có trách nhiệm gửi văn bản đến cơ quan Thuế đề nghị cung cấp thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngay khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ lập hồ sơ và có văn bản gửi để trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của Nhà đầu tư bị hủy quyết định công

nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

3. Số tiền đã nộp của Nhà đầu tư bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án trên vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị huỷ, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá; hình thức xử lý vi phạm và thời hiệu xử lý vi phạm thực hiện theo quy định tại Điều 25, 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

Địa chỉ: 42 Nguyễn Thái Bình, Phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ.

Địa chỉ: Số 30-32 Thanh Niên, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Nơi nhận:

- Ban QLĐAĐTXD&PTQĐ huyện Phù Mỹ;
- UBND thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Đào Đức Thọ

-----***-----

Số: 14/2025/QCĐG-BP

Bình Định, ngày 25 tháng 04 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và các văn bản có liên quan;
- Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 27/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản 2016;

- Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 14/2025/HĐ-DVĐG, ngày 24/04/2025 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú: Gói thầu Dịch vụ tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú xây dựng quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, cụ thể:

Vị trí: Khu phố An Lạc Đông 2, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ. Có giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng lúa;
- Phía Tây: Giáp tuyến đường tránh Quốc lộ 1A;
- Phía Nam: Giáp đất trồng lúa;
- Phía Bắc Giáp đất trồng lúa.

- Diện tích khu đất: Tổng diện tích quy hoạch khoảng 19.078 m² (theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ được UBND huyện Phù Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 7626/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021).

- Loại đất, mục đích sử dụng đất: Đất Thương mại - Dịch vụ: Đầu tư xây dựng mới bến xe Phù Mỹ là bến xe loại 3 gồm các hạng mục như: Khu nhà điều hành, khu dịch vụ, ki ốt, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, dịch vụ bảo hành sửa chữa, trạm cấp nhiên liệu, nhà kho, nhà để xe máy, đường ra vào bến, mặt sân bến, hệ thống cây xanh và đất HTKT ngoài ranh đất Bến xe, đất hành lang đường tránh QL1 ...(theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại

Quyết định số 7626/UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ).

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Phù Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 7626/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021):

+ Chức năng sử dụng đất: Đất quy hoạch Bến xe và đất ngoài ranh quy hoạch Bến xe.

+ Diện tích quy hoạch: 19.078m².

+ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ tất cả các cạnh của khu đất quy hoạch;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;

- Yêu cầu về kiến trúc: Màu sắc, vật liệu, mái công trình xây dựng phải đảm bảo tính thẩm mỹ cao, ngôn ngữ kiến trúc hài hoà với các công trình xung quanh.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho nhà đầu tư thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 6.702.000.000 đồng (134.040.000 đồng/năm x 50 năm) (Bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm lẻ hai triệu đồng). (Theo Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng mới Bến xe huyện Phù Mỹ).

3. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 1.340.400.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng).

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để đăng ký đấu giá theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

1. Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước.

2. Tình trạng pháp lý của tài sản:

Căn cứ Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bến xe Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 13/06/2023 của UBND tỉnh về việc quyết định phê duyệt tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng mới bến xe Phù Mỹ; Quyết định số 4150/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc Quyết định điều chỉnh Điều 2 Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 9669/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 9872/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng mới Bến xe huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-BQLDA ngày 15/4/2025 của Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ về việc thành lập Tổ thẩm định Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự toán chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Báo cáo số 01 ngày 15/4/2025 của Tổ thẩm định (thành lập theo Quyết định số 29/QĐ-BQLDA ngày 15/4/2025) về việc thẩm định Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự toán chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để Xây dựng mới Bến xe huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-BQLDA ngày 17/4/2025 của Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Dự toán chi phí tổ chức đấu giá tài sản và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Dịch vụ tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất để xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-BQL ngày 23/04/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện gói thầu: Dịch vụ đấu giá Quyền sử dụng đất để xây dựng mới Bến xe Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;

Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá và hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá

3.1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

3.2.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

- a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;
 - Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;
 - Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;
 - Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phải nộp tiền đặt trước là **1.340.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng).

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

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

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

* Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của Nhà đầu tư (gồm: vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho Nhà đầu tư; cam kết thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

* Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá. Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

3.3 Điều kiện để thực hiện dự án

3.3.1 Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Chức năng sử dụng đất: Đất quy hoạch Bến xe và đất ngoài ranh quy hoạch Bến xe.

- Diện tích quy hoạch: 19.078m²
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:
 - + Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ tất cả các cạnh của khu đất quy hoạch;
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;
 - + Yêu cầu về kiến trúc: Màu sắc, vật liệu, mái công trình xây dựng phải đảm bảo tính thẩm mỹ cao, ngôn ngữ kiến trúc hài hoà với các công trình xung quanh.

3.3.2 Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (m1) *(không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất)* là **22.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ đồng).

Tổng mức đầu tư dự án: Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (m1) cộng với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

3.4 Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

- Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án:
 - + Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: tổng vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền thuê đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất).
 - + Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình *(kèm theo hồ sơ)* để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án bằng số liệu tài chính trong báo cáo tài chính năm gần nhất của nhà đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán *(nếu có)*. Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.
- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.
- Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (*xây dựng và kinh doanh bến xe đạt tiêu chuẩn từ loại 3' trở lên*), có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 22 tỷ đồng. Trường hợp doanh nghiệp đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) của ít nhất 01 dự án tương tự thì phần giá trị vốn góp tối thiểu bằng 22 tỷ đồng (*có tài liệu chứng minh kèm theo*).

Tài liệu chứng minh tổng mức đầu tư dự án, giá trị vốn góp: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư...) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú và thực trạng tại khu đất nói trên.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v..., Người có tài sản đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp tổ chức tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ năng lực điều kiện của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

- Tổ chức, cá nhân mua hồ sơ mời tham gia đấu giá bắt đầu từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày **14/5/2025** tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: số 42 Nguyễn Thái Bình, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày **14/5/2025**, tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: số 42 Nguyễn Thái Bình, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

Tổ chức, cá nhân mua và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền từ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

- Thời gian, địa điểm thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1):

Việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày **14/5/2025**, tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: số 42 Nguyễn Thái Bình, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu; phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Nếu Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá hoặc Tổ chức, cá nhân không nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá nhưng nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 4 của Thông báo này thì không được tham gia đấu giá.

- Trường hợp Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 4 của Thông báo này. Sau khi Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá thì Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú theo quy định của Luật đấu giá tài sản và được quy định cụ thể tại Điều 5 của Thông báo này.

Điều 6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

Sau khi sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá của Nhà đầu tư, nếu Nhà đầu tư đủ điều kiện và có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên thì nộp tiền đặt trước **1.340.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng), chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày **28/5/2025** vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú.

Tên tài khoản nộp: Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú:

- Số tài khoản: 5819064123 tại Ngân hàng BIDV – CN Phú Tài
- Số tài khoản: 118002780120 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài
- Số tài khoản: 9914064123 tại Ngân hàng Vietcombank – CN Quy Nhơn

Nội dung ghi trong giấy chuyển tiền: ghi tên Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền tham gia đấu giá dự án bến xe.

Lưu ý: Khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú

*** Khi tham gia đấu giá, tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá còn phải đảm bảo các quy định sau:**

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp (vòng 01) thực hiện theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Quy chế này và khoản 2, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bởi Khoản 27 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024. Hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người có thẩm quyền đại diện tổ chức tham gia đấu giá tại các mép của phong bì và được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp. Phiếu trả giá gián tiếp được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: số 42 Nguyễn Thái Bình, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để sơ tuyển theo quy chế đấu giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú phát hành, trong đó quy định về quyền sử dụng đất đấu giá, họ tên và CCCD, hộ chiếu hoặc giấy tờ

tùy thân của người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá; giá khởi điểm; bước giá trả và bước giá trả phải được viết bằng số, bằng chữ khớp nhau; ghi đầy đủ ngày, tháng, năm kể cả họ, tên cũng như chữ ký của người đại diện cho tổ chức tham gia trả giá bằng mực bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa; trường hợp viết nhầm thì xin tờ phiếu trả giá khác để viết lại cho phù hợp nhưng phải đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá theo quy định. Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải tròn bước giá. (Ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên)

Riêng vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại phiên đấu giá thì người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá được phát tờ phiếu trả giá và ghi đầy đủ nội dung của tờ phiếu trả giá này kể cả ký ghi rõ họ và tên. Nếu tờ phiếu trả giá ghi không đủ nội dung quy định trong tờ phiếu và không đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá (90 giây) theo quy định thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được tiếp tục tham gia đấu giá ở những vòng tiếp theo.

Tổ chức tham gia đấu giá thực hiện Quy chế đấu giá tài sản nói trên do Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Ngoài ra, tổ chức tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

+ Tổ chức tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm theo quy định tại thông báo đấu giá, và mang theo giấy CCCD hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá. Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Tổ chức có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá theo quy định tại Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

+ Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng đim giá giữa những tổ chức tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá. Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

Điều 7. Phương thức, hình thức đấu giá; thời gian trả giá và bước giá; địa điểm tổ chức đấu giá, quy định về trúng đấu giá, biên bản đấu giá và giám sát cuộc đấu giá

1. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên (theo quy định tại Điều 10 Quyết định số 9669/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất) và thực hiện theo trình tự sau:

Bước 1: Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: theo khoản 1, khoản 2 Điều 43 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 tại tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: Thực hiện theo điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi bởi Khoản 27 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024:

- Vòng đấu giá thứ 1 (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế phiên đấu giá. Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, tổ chức tham gia đấu giá thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp và giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá và phải trả tròn bước giá.

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

+ Tại buổi công bố giá đã trả của Tổ chức tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách các Tổ chức tham gia đấu giá và điểm danh để xác định tổ chức tham gia đấu giá; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một tổ chức 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. Sau đó, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Tổ chức tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá và tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và công bố phiếu có giá trả cao nhất của vòng này và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo, đồng thời tiếp tục mời các Tổ chức tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá).

+ Tại buổi công bố giá của Tổ chức tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1), Đấu giá viên tổ chức đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Trường hợp có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả (của phiếu trả giá) ở vòng đấu giá trước liền kề.

Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá: Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 42 của 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; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 14 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định, cụ thể:

- Vòng đấu giá thứ 2 trở đi áp dụng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá:

Giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá muốn trả vào phiếu của mình nhưng giá trả phải là giá khởi điểm của vòng thứ 02 (giá cao nhất của vòng trước liền kề) cộng ít nhất một bước giá. Hết thời gian ghi phiếu (90 giây), đấu giá viên yêu cầu Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá đó và đề nghị Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tiếp tục bỏ phiếu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ 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. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

+ Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người có phiếu hoặc giá trả cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

3. Bước giá và thời gian mỗi lần trả giá

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá đấu giá: **201.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ một triệu đồng) và khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên).

- Thời gian bỏ phiếu trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là 90 giây. Những phiếu trả giá quá 90 giây xem như bỏ tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo. Trường hợp Tổ chức tham gia đấu giá đã ghi “bỏ” hoặc gạch chéo, bỏ trống thì không được tham gia đấu giá ở vòng đấu giá sau.

4. Quy định về trúng đấu giá:

Sau khi thực hiện hình thức đấu giá nêu trên, Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có

giá trả cao nhất hoặc Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá bốc thăm số nhỏ nhất là Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá mua tài sản.

5. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá: **14 giờ 30 phút, ngày 30/5/2025**. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ, địa chỉ: Số 30-32 Thanh Niên, TT. Phù Mỹ, H. Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

6. Biên bản đấu giá: Kết thúc phiên đấu giá, toàn bộ diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản, người điều hành phiên đấu giá, đại diện Tổ chức tham gia đấu giá, Tổ chức trúng đấu giá và Tổ giám sát.

7. Giám sát: Trong quá trình đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú cùng Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ, tổ giám sát tham dự trực tiếp giám sát phiên đấu giá. Kết thúc phiên đấu giá, các thành viên tham dự phải ký vào biên bản đấu giá.

Điều 8. Quy định về bảo mật

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Tổ chức tham gia đấu giá được niêm phong trước khi nộp tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú. Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì do Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú cung cấp (đã phủ chất bảo mật), dán, niêm phong, có chữ ký tại các mép phong bì của người đại diện cho Tổ chức tham gia đấu giá và phiếu trả giá được bỏ vào thùng nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú. Thùng nộp hồ sơ được kiểm tra trước khi khóa bảo quản và dán niêm phong theo quy định, đồng thời bảo mật thông tin tổ chức tham gia đấu giá.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ cùng đại diện Phòng Tài chính, Phòng Tư pháp, Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú tiến hành niêm phong thùng bỏ phiếu trả giá theo quy định.

- Tại phiên đấu giá, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ cùng đại diện các Phòng được mời tham gia giám sát cùng các ngành liên quan (nếu có), phối hợp với đại diện Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách Tổ chức tham gia đấu giá.

Phiên đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) Tổ chức tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 9. Phiên đấu giá không thành

Khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện người có tài sản đấu giá và cơ quan có liên quan tham dự phiên đấu giá cũng như Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá cùng kiểm tra việc niêm phong thùng phiếu trả giá và phiếu trả giá của những Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá mà không có Tổ chức, cá nhân nào bỏ phiếu trả giá, cũng như giá trả thấp hơn giá khởi điểm thì phiên đấu giá không thành và các trường hợp không thành khác theo quy định pháp luật.

* Các trường hợp đấu giá không thành theo Điều 52 của Luật đấu giá tài sản năm

2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản;

- Tại phiên đấu giá không có người chấp nhận giá hoặc trả giá. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo Điều 50 Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá, quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

Việc xử lý tài sản đấu giá không thành thực hiện theo quy định pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 10. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại phiên đấu giá nếu Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của Tổ chức, cá nhân trả giá liền kề. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá Tổ chức, cá nhân này từ chối kết quả trúng đấu giá thì Tổ chức, cá nhân trả giá liền kề là Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của Tổ chức từ chối kết quả trúng đấu giá và Tổ chức, cá nhân 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 Tổ chức, cá nhân từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc Tổ chức, cá nhân trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá

1. Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu

trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

2. Tổ chức tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản và Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định, như sau:

- Đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia phiên 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 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, như sau: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá; 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 để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

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

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

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

Điều 12. Nộp tiền trúng đấu giá

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Trường hợp khi bàn giao đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm

Điều 13. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định thì Ủy ban nhân dân huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự thực hiện như sau:

- Ngay khi kết thúc thời hạn 120 ngày nộp tiền kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ có trách nhiệm gửi văn bản đến cơ quan Thuế đề nghị cung cấp thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngay khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Phù Mỹ lập hồ sơ và có văn bản gửi để trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của Nhà đầu tư bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

3. Số tiền đã nộp của Nhà đầu tư bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án trên vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị huỷ, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá; hình thức xử lý vi phạm và thời hiệu xử lý vi phạm thực hiện theo quy định tại Điều 25, 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 14. Trách nhiệm của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, Đấu giá viên và Tổ chức tham gia đấu giá

1. Đối với Công ty: Công ty thực hiện việc tổ chức đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan và có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú ban hành, niêm yết và công khai tại trụ sở.

2. Đối với Đấu giá viên: Đấu giá viên điều hành đấu giá phải phổ biến quy chế đấu giá tài sản, giới thiệu về bản thân, cán bộ giúp việc, các đại biểu, Tổ chức tham gia đấu giá và thông tin về tài sản đấu giá, xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Nghiêm túc thực hiện việc kiểm soát tổ chức, cá nhân (người) tham gia đấu giá, không để tình trạng tổ chức, cá nhân không có tên trong danh sách đấu giá tại phiên đấu giá vào hội trường cùng với tổ chức đấu giá để trao đổi, gây mất trật tự cuộc đấu giá.

Đấu giá viên thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình trong phiên đấu giá một cách hợp lý, công tâm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về phiên đấu giá mà mình thực hiện theo Điều 19 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và thực hiện đúng quy định của Quy chế này.

3. Đối với Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú ban hành và chịu trách nhiệm về việc tự nguyện tham gia đấu giá tài sản của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

Điều 15. Xử lý hành vi vi phạm việc đấu giá

1. Trước và trong phiên đấu giá nghiêm cấm Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá

liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Tổ chức tham gia đấu giá tài sản thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này, nếu Tổ chức tham gia đấu giá vi phạm thì xử lý theo quy định pháp luật.

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định cùng một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

4. Đối với các nội dung chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, Tổ chức tham gia đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú trước ngày tổ chức phiên đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết.

Điều 17. Điều khoản thi hành

Cán bộ, viên chức, đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức và cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung của Quy chế này. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có gì khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh đến Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Nơi nhân:

- Ban QLDAĐTXD&PTQĐ huyện Phù Mỹ;
- UBND thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Đào Đức Thọ