

Số: /QĐ-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về việc quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 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;

Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 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;

Căn cứ Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 08/4/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu TĐC phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng QL1D tại Khu HH1 và HH2,

thuộc khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2327/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn(kèm theo Tiêu chí cùng ngày);

Căn cứ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn(kèm theo Phương án đấu giá tài sản nói trên);

Căn cứ Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3501/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Thông báo số 338 /TB-TTPTQĐ ngày 29/9/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định về Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn và Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản nói trên giữa hai bên về đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nói trên;

Căn cứ Công văn số 873/TTPTQĐ - QLPTQĐ ngày 02/10/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định về việc góp ý Quy chế đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2, thuộc khu vực 1 và khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

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

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân, tổ chức có liên quan, người có tài sản đấu giá, Đấu giá viên, cán bộ, viên chức, người lao động Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá tài sản, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Bình Định;
- Sở Tư pháp Bình Định;
- Sở Tài chính Bình Định;
- Sở Xây dựng Bình Định;
- Sở Kế hoạch & Đầu tư BĐ;
- Sở Tài nguyên & Môi trường BĐ;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Lưu: VT - HS.

GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Ngọc Uyên

QUY CHẾ

Cuộc Đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (cho thuê đất) thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc khu vực 1 và 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số 17/QĐ-TTĐVĐGTS ngày 02/10/2023 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản)

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 thuê thực hiện dự án Xây dựng trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc khu vực 1 và 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

1.1. Về danh mục loại đất, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và tiến độ thực hiện dự án

- Danh mục loại đất: Xây dựng trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc khu vực 1 và 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Diện tích: 1.434,7m².

- Vị trí, giới cận của khu đất: Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận:

+ Bắc giáp : Đường quy hoạch ĐS1a (lộ giới 19,5m);

+ Nam giáp : Đường quy hoạch 14m (đường Dương Đức Hiền);

+ Đông giáp : Lô đất quy hoạch C1 và lô đất quy hoạch C40;

+ Tây giáp : Đường quy hoạch ĐS11a, lộ giới 22m (đường Cù Huy Cận).

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

1.2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng trung tâm thương mại.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn hoạt động của dự án (thời hạn sử dụng đất): 50 năm.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 9.606.751.200 đồng (Chín tỷ, sáu trăm linh sáu triệu, bảy trăm năm mươi một ngàn hai trăm đồng) (theo Quyết định số 3501/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định), cụ thể:

STT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Đơn giá đất khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đất thương mại dịch vụ 50 năm) (đồng/m ²)	Giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê (50 năm) (đồng)
1	Dự án xây dựng Trung tâm thương mại tại khu đất DVTM-2 thuộc công trình Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc khu vực 1 và 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	1.434,7	6.696.000	9.606.751.200

3. Tiền đặt trước đấu giá: bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá trên.

4. Tiền mua hồ sơ đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Một triệu đồng/hồ sơ).

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá.

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

Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước theo các Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 08/4/2014; Quyết định số 2327/QĐ-UBND ngày 27/6/2023; Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 10/7/2023; Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 20/7/2023; Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 04/8/2023; Quyết định số 3501/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định và một số văn bản, quyết định liên quan đến tài sản đấu giá nói trên theo quy định pháp luật.

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

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện sau đây:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

b) Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- 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.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá:

Thực hiện theo quy định pháp luật về tài sản đấu giá.

3. Hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá tài sản:

Đối tượng tham gia đấu giá: theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Quy chế này và có 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.

* **Hồ sơ năng lực điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá:** Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá tài sản trên, như sau:

3.1. Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; 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.

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

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

a) Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng trung tâm thương mại.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 1.434,7m².

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: (theo phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 08/4/2014 của UBND thành phố Quy Nhơn; theo các Quyết định của UBND tỉnh về thủ tục đấu giá: Quyết định số 2327/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 phê duyệt Tiêu chí đấu giá).

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;

- Khoảng lùi $\geq 6m$ so với CGDD và $\geq 3,5m$ so với tường rào bao quanh;

- Số tầng cao: 13 tầng (12 tầng nổi và 01 tầng hầm làm bãi đỗ xe). Trong giai đoạn thực hiện thiết kế phải đảm bảo diện tích bãi đỗ xe tuân thủ chỉ tiêu theo Quy chuẩn 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, đồng thời ranh giới xây dựng tầng hầm cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất

tối thiểu 01m để đảm bảo an toàn cho các công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị xung quanh.

3.2.2. Chi phí thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 120.478.645.560 đồng.

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

3.2.3. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

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 chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá quyền 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 (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) 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.

- Đối với phần vốn vay phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng để thực hiện dự án.

b) 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 (Trung tâm thương mại, siêu thị) có chi phí thực hiện dự án tối thiểu 120,478 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 góp vốn tối thiểu bằng 120,478 tỷ đồng.

Tài liệu chứng minh: Tổng chi phí thực hiện dự án: 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).

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.

3.2.4. Tiến độ thực hiện dự án:

Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án. Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

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 cuộc đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và thực trạng tại khu đất nói trên.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, khách hàng 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 kinh tế tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản trên theo thông báo đấu giá tài sản (từng lần tổ chức đấu giá nếu có), tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Nếu Tổ chức kinh tế không nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo thời hạn quy định tại Điều 5 của Quy chế này và trường hợp Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 5 của Quy chế này nhưng kết quả sơ tuyển hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá không đạt, không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không được đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 5 của Quy chế này. Sau khi đạt kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá

và kiểm tra hồ sơ năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá, thì tổ chức kinh tế được tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này.

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

Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 5 Quy chế này, sau khi đạt kết quả sơ tuyển hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá thì người được tham gia đấu giá phải đồng thời hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đó là nộp tiền đặt trước là 1.921.350.000 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi một triệu, ba trăm năm mươi ngàn đồng) trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể theo thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và nộp vào các tài khoản sau:

- * TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.
- * TK số: 5581.0000.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Quy Nhơn.
- * TK số: 0051.000.006979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Bình Định.
- * TK số: 402.011.5956.00001 tại Ngân hàng Nam Á - Chi nhánh Bình Định.
- * TK số: 0400.3191.3502 tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Bình Định.

Và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm DVĐGTS (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).

*** Khi tham gia đấu giá, tổ chức 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. 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 Trung tâm DV đấu giá tài sản, số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để sơ tuyển theo quy chế đấu giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, trong đó quy định về quyền sử dụng đất đấu giá, họ tên và CCCD (CMND), hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá, giá khởi điểm, giá trả và giá trả phải được viết bằng số, bằng chữ, đơn vị tính VNĐ, ghi

đầy đủ ngày, tháng, năm kê 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. Giá trả phải bằng giá khởi điểm hoặc cộng ít nhất một bước giá.

Riêng vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại cuộc 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 kê 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 (02 phút) 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 trong thông báo, niêm yết công khai tài sản 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 Công văn số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định).

+ 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 đìm 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: đấu giá tài sản trên 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 cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên (*theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nói trên ban hành kèm theo Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh Bình Định*) và thực hiện theo trình tự sau:

* **Bước 1:** Hình thức bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp thực hiện theo điểm a, khoản 1, Điều 17 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình 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 khoản 1, khoản 2 của Điều 43 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, như sau:

- Vòng đấu giá thứ 1 (vòng 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 cuộc đấu giá; Tại vòng bỏ phiếu gián tiếp của cuộc đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá thực hiện bỏ phiếu trả giá và giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá, bước giá được làm tròn đến hàng triệu 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 cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc 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 cuộc 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. Đấu giá viên điều hành cuộc 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 cuộc đấu giá), như sau:

+ 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 cuộc 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 cuộc 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 bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Tại vòng đấu giá tiếp theo thực hiện việc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Trình tự thực hiện theo điểm a và c, khoản 1, Điều 17 của Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 42 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- 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 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 (2 phút), đấu giá viên yêu cầu Tổ chức 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 tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá đó và đề nghị Tổ chức 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.

Cuộc 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. Bước giá đấu giá bằng 5% giá khởi điểm của khu đất, bước giá được làm tròn mức giá đến hàng triệu đồng và được quy định trong thông báo đấu giá tài sản. 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).

- Thời gian bỏ phiếu trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là 02 phút. Những phiếu trả giá quá 02 phút 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 tham gia đấu giá có giá trả cao nhất hoặc Tổ chức tham gia đấu giá có kết quả bốc thăm có số thứ tự cao nhất hoặc theo giấy bốc thăm có ghi kết quả “Trúng đấu giá” là Tổ chức trúng đấu giá mua tài sản theo quy định pháp luật.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: theo từng lần thông báo đấu giá tài sản (nếu có).
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 đường Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

6. Biên bản đấu giá: Kết thúc cuộc đấu giá, toàn bộ diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản, người điều hành cuộc đấu giá, đại diện Tổ chức tham gia đấu giá, Tổ chức trúng đấu giá và đại diện Văn phòng UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Xây dựng... (nếu có).

7. Giám sát: Trong quá trình đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất, đại diện Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên - Môi trường và Sở Xây dựng ... trực tiếp giám sát cuộc đấu giá. Kết thúc cuộc đấu giá 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 bỏ vào phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 bỏ vào thùng nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Thùng nộp hồ sơ được kiểm tra trước khi khóa bảo quản và dán niêm phong theo quy định của Quy chế này, đồng thời bảo mật thông tin tổ chức tham gia đấu giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng đại diện Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên - Môi trường phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tiến hành niêm phong thùng bỏ phiếu trả giá theo quy định.

- Tại buổi đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng đại diện các Sở được mời tham gia giám sát gồm: Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng cùng các ngành liên quan (nếu có), phối hợp với đại diện Trung tâm DV đấu giá tài sản kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách Tổ chức tham gia đấu giá.

Cuộc 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 cuộc đấu giá không thành theo quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 9. Cuộc đấu giá không thành

Khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện người có tài sản đấu giá và cơ quan có liên quan tham dự cuộc đấu giá cũng như Tổ chức tham gia đấu giá cùng kiểm tra việc niêm phong thùng phiếu trả giá và phiếu trả giá của những Tổ chức tham gia đấu giá mà không có Tổ chức nào bỏ phiếu trả giá, cũng như giá trả thấp hơn giá khởi điểm thì cuộc 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 Luật 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 cuộc đấu giá nếu Tổ chức 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của Tổ chức trả giá liền kề. Tổ chức 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 cuộc đấu giá đã công bố Tổ chức trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá Tổ chức này từ chối kết quả trúng đấu giá thì Tổ chức trả giá liền kề là Tổ chức 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 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 từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc Tổ chức trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước của Tổ chức 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 điểm 2 Điều này.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 của Luật đấu giá tài sản và Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định, như sau:

- Đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá 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 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 đìm 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 khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo 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. Thời hạn nộp tiền của tổ chức trúng đấu giá và những quy định liên quan

Thực hiện theo quy định tại Điều 14 của Phương án đấu giá tài sản trên kèm theo Quyết định số 2681/QĐ-UBND tỉnh ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh như sau:

1. Tổ chức 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 chậm nhất trong thời hạn nộp tiền như sau:

- Nộp 50% số tiền thuê đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế;

- Nộp 50% số tiền thuê đất còn lại trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

Đồng thời, quá thời hạn 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá nêu trên mà tổ chức trúng đấu giá chưa nộp hoặc nộp chưa đủ tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh xem xét xử lý theo quy định.

2. Trường hợp khi bàn giao đất cho người 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.

3. Huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Phương án đấu giá tài sản trên kèm theo Quyết định số 2681/QĐ-UBND tỉnh ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh như sau:

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định tại Điều 12 của Quy chế này hoặc Điều 15 của Quyết định nêu trên ngay sau khi có văn bản của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ và có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất.

- Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của tổ chức bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định nêu trên được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

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

Điều 13. Trách nhiệm của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, Đấu giá viên và Tổ chức tham gia đấu giá

1. Đối với Trung tâm: Trước khi tổ chức đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm mời đại diện các cơ quan có liên quan tham gia đánh giá đối tượng đủ năng lực điều kiện tham gia đấu giá theo Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND tỉnh và các văn bản liên quan (trừ các bên có thỏa thuận khác theo quy định pháp luật).

Trung tâm thực hiện việc tổ chức đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về 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 về đấu giá tài sản; chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá.

Trung tâm ban hành Quy chế đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước có liên quan. Quy chế đấu giá do Trung tâm DVĐGTS ban hành và được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất bằng văn bản, các bên và cá nhân, tổ chức có liên quan đến tài sản đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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 (người) tham gia đấu giá, không để tình trạng tổ chức không có tên trong danh sách đấu giá tại cuộc 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 cuộc đấu giá một cách hợp lý, công tâm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cuộc đấu giá mà mình thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và thực hiện đúng quy định của Quy chế này.

3. Đối với Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và chịu trách nhiệm về việc tự nguyện tham gia đấu giá tài sản của tổ chức kinh tế.

Điều 14. Xử lý hành vi vi phạm việc đấu giá

1. Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm Tổ chức 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 năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022; Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 08/4/2014; Quyết định số 2327/QĐ-UBND ngày 27/6/2023; Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 10/7/2023; Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 20/7/2023; Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 04/8/2023; Quyết định số 3501/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định và một số văn bản, quyết định liên quan đến tài sản đấu giá nói trên theo quy định pháp luật.

4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, Tổ chức tham gia đấu giá liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày tổ chức cuộc đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết.

Điều 15. 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 pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.