

SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 08./QĐ-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày 19 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản là gói thầu
Dịch vụ đấu giá thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công
trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư;

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 thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

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 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 và
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 nói trên;

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

Căn cứ Văn bản số 4300/UBND-TH ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh Bình
Định về việc chủ trương thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công trình
di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND tỉnh
Bình Định về việc phê duyệt thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công
trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Biên bản họp ngày 01/6/2022 về việc đánh giá chất lượng thực tế và
định giá để phục vụ thanh lý các vật tư, thiết bị điện thu hồi;

Căn cứ văn bản số 2088/STC-QLGCS ngày 21/7/2022 của Sở tài chính về
việc ý kiến thanh lý tài sản của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 110/QĐ-BGPMB ngày 11/8/2022 và Quyết định số
113/QĐ-BGPMB ngày 16/8/2022 của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh về việc phê
duyet kế hoạch lựa chọn nhà thầu và ban hành tiêu chí đấu giá, chấm điểm hồ sơ

lựa chọn tổ chức đấu giá gói thầu: Dịch vụ đấu giá thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-BGPMB ngày 17/8/2022 của Ban giải phóng mặt bằng tỉnh về việc thành lập tổ đánh giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 280/TB-BGPMB ngày 17/8/2022 của Ban giải phóng mặt bằng tỉnh về việc thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá gói thầu: Dịch vụ đấu giá thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Biên bản ngày 05/9/2022 về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với gói thầu: Dịch vụ đấu giá thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-BGPMB ngày 12/9/2022 của của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh về việc chỉ định thầu đơn vị thực hiện dịch vụ đấu giá thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 12/9/2022 giữa Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh về việc thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá gói thầu: Dịch vụ đấu giá thanh lý đối với các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá;

Qua trao đổi, các bên thống nhất đồng ý nội dung của dự thảo Quy chế cuộc đấu giá tài sản nói trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đối với tài sản thanh lý đấu giá là các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư theo các văn bản nói trên.

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

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, người có tài sản đấu giá, Đấu giá viên, cán bộ, viên chức, người lao động của 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;
- Sở Tư pháp Bình Định;
- Lưu: VT - HS.

GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Ngọc Uyên



QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 08../QĐ-TTĐVĐGTS ngày 19/9/2022)

Điều 1: Tài sản đấu giá, nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản.

1. Tài sản đấu giá: bao gồm các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư (theo Biên bản ngày 01/6/2022 và kèm theo các Phụ lục số 01,02 và 03 cùng ngày) về việc kiểm tra, đánh giá chất lượng thực tế và thực hiện định giá để phục vụ công tác thanh lý các vật tư, thiết bị điện thu hồi từ các công trình phục vụ Dự án tuyến Quốc lộ 19 (đoạn từ Cảng Quy Nhơn đến giao Quốc lộ 1A); Dự án đường phía Tây tỉnh (ĐT.638), đoạn Km 130+00 đến Km 137+580 và Dự án đường trục khu kinh tế nổi dài.

Bao gồm các vật tư điện thu hồi từ các công trình di dời hạ tầng kỹ thuật (theo biên bản ngày 01/6/2022 và các Phụ lục số 01, 02 và 03 kèm theo cùng ngày) của các Dự án tuyến Quốc lộ 19 (đoạn từ Cảng Quy Nhơn đến giao Quốc lộ 1A); Dự án đường phía Tây tỉnh (ĐT.638), đoạn Km 130+00 đến Km 137+580 và Dự án đường trục khu kinh tế nổi dài do Ban Giải phóng mặt bằng làm Chủ đầu tư được thanh lý.

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

Tài sản thanh lý nêu trên thuộc sở hữu Nhà nước theo các Quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về xử lý tài sản và một số văn bản có liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 2: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá và tùy theo từng lần đấu giá được quy định trong thông báo đấu giá tài sản trên.

2. Địa điểm: Xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, Bình Định và xem thực trạng tài sản tại nơi giữ và bảo quản tài sản đấu giá.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, tình trạng thực tế của tài sản đấu giá, v.v..., người có tài sản đấu giá và tổ

chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 3: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày, tùy vào từng lần tổ chức đấu giá và được quy định trong thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm DVGTS.

2. Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điều 4: Giá khởi điểm của tài sản, tiền đặt trước và bước giá:

1. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 1.489.123.665 đồng; (Một tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, một trăm hai mươi ba ngàn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng). (theo chi tiết tài sản đấu giá) theo Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND tỉnh. Trong đó:

- Dự án: tuyến Quốc lộ 19 (đoạn từ Cảng Quy Nhơn đến giao Quốc lộ 1A) có tổng giá trị vật tư thu hồi là 642.622.535 đồng.

- Dự án đường phía Tây tỉnh (ĐT.638), đoạn Km 130+00 đến Km 137+580 có tổng giá trị vật tư thu hồi là 686.167.880 đồng.

- Dự án đường trục Khu kinh tế nổi dài có tổng giá trị vật tư thu hồi là 160.333.250 đồng.

* Trường hợp tài sản đất đấu giá không thành hoặc không có người đăng ký đấu giá thì sẽ được đưa ra đấu giá vào các lần đấu giá tiếp theo, theo quy định pháp luật.

Giá khởi điểm, thời gian thông báo, tổ chức đấu giá tài sản và những quy định liên quan đến tài sản đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong từng lần thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: thực hiện theo 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. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là khoản tiền không hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc tài sản không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước: không quá 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá và được làm tròn, quy định cụ thể tại thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ

đấu giá tài sản. Tiền đặt trước bằng tiền Việt Nam đồng. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, sau đây:

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N0&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - 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.

- Thời gian nộp hồ sơ và tiền đặt trước thực hiện theo khoản 2, Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 kể cả phiếu trả giá của vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (vòng đấu giá thứ 1) như quy định tại Điều 6 và Điều 8 của Quy chế này.

Điều 6: Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày và được quy định trong thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Đối tượng tham gia đấu giá là các tổ chức, cá nhân (gọi chung là người tham gia đấu giá) có nhu cầu và đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

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

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

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

3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng tham gia đấu giá quy định tại khoản 2, Điều 6 của Quy chế này, tự nguyện mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá.

*** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

- Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo quy định; nộp CMND hoặc CCCD (nếu có) hoặc giấy tờ tùy thân theo quy định.

- Đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật và quyền đại diện tham gia đấu giá. Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định. Riêng người đại diện cho tổ chức, đơn vị đăng ký và tham gia đấu giá phải là Thủ trưởng của tổ chức, đơn vị 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.

- Nộp 01 bản CMND hoặc CCCD (nếu có) theo quy định (phôtô); chứng từ nộp tiền đặt trước và phiếu trả giá, hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá và bỏ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá vào (thùng hồ sơ) thùng phiếu trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được dán băng dính toàn bộ xung quanh thùng.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, trong đó quy định về tài sản đấu giá, họ tên và CMND hoặc CCCD (nếu có) của người 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 kể cả họ, tên cũng như chữ ký của người 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 giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá (cộng n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên), bước giá được làm tròn đến hàng triệu và phải trả tròn mức bước giá theo quy định.

Riêng vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại cuộc đấu giá thì người 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 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.

- Người tham gia đấu giá thực hiện Quy chế đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Ngoài ra, người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

+ Người 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 CMND hoặc CCCD để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

+ 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.

+ Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng 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 dìm giá giữa những người tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá và không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

+ Những người 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).

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, đồng thời nộp phiếu trả giá vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 01) và chứng từ nộp tiền đặt trước.

Hồ sơ tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì và được gửi qua đường bưu chính hoặc 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 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được dán băng dính toàn bộ xung quanh thùng.

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

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: theo từng lần tổ chức đấu giá tài sản trên và được quy định trong thông báo đấu giá tài sản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, Bình Định.

Điều 8: Phương thức đấu giá, hình thức 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 toàn bộ tài sản nói 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, như sau:

- Vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (vòng đấu giá thứ 1): Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp chung với hồ sơ tham gia đấu giá.

Tại vòng đấu giá này, người tham gia đấu giá phải trả giá và giá trả tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải trả tròn bước giá (ví dụ: Giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên). Bước giá được quy định tại Mục 3 Điều này là 74.000.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu đồng chẵn).

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời các thành viên giám sát (Đại diện các Sở, Ban, ngành) và ít nhất một người 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. Sau đó, đấu giá viên chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu tiếp theo bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo.

- Vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá (vòng đấu giá thứ 2 trở đi):

Giá cao nhất của vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1) được chọn làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề và 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 đó.

Người 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 từ giá khởi điểm (giá cao nhất của vòng trước liền kề đó) cộng n bước giá. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người 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 người tham gia đấu giá; Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng trả giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục bỏ phiếu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo.

Tại vòng đấu giá tiếp theo trở đi, người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi “bỏ” hoặc gạch chéo, bỏ trống”.

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

Trường hợp những người tham gia đấu giá cùng trả một mức giá cao nhất thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3. Bước giá, 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: 5% giá khởi điểm của tài sản và được làm tròn đến hàng triệu. Khi trả giá phải tròn theo từng bước giá (ví dụ: Giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên). Buowsc giá được quy định là 74.000.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu đồng chẵn).

- Thời gian bỏ phiếu trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là 1,5 phút. Những phiếu trả giá quá 1,5 phút xem như bỏ tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo. Trường hợp người 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:

- Từ vòng đấu giá tiếp theo trở đi, nếu còn 01 người trả giá cao nhất mà tất cả những người còn lại đều ghi “bỏ” hoặc gạch chéo, bỏ trống thì người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Từ vòng đấu giá tiếp theo trở đi mà tất cả người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” hoặc gạch chéo, bỏ trống thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó là người trúng đấu giá; trường hợp có từ 2 người trở lên trả giá cao nhất thì tiến hành bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

5. 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 đấu giá, đại diện Người có tài sản đấu giá và các Sở, ngành liên quan (nếu có), đại diện người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá (biên bản cuộc đấu giá tài sản).

6. Giám sát: Trong quá trình đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và Người có tài sản đấu giá cùng các Sở, Ban ngành liên quan, trực tiếp giám sát cuộc đấu giá. Kết thúc cuộc đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá.

Điều 9: Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 “Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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 dìm 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 luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

- 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 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và được cụ thể tại khoản 1 Điều 9 của Quy chế này;
- 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 Luật Đấu giá tài sản;

*** Người 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.

Điều 10: Quy định về bảo mật

- Toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của người 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 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 tại Điều 5 Quy chế này, đồng thời bảo mật thông tin người tham gia đấu giá.

- Đến 16h00', ngày kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, Người có tài sản đấu giá và các Sở, ngành liên quan (nếu có) phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tiến hành niêm phong thùng bỏ phiếu trả giá theo quy định.

- Trước giờ tổ chức đấu giá, đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá và các Sở, ngành liên quan (nếu có) cùng với người tham gia đấu giá phối hợp kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách người tham gia đấu giá.

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

Điều 11. 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 người tham gia đấu giá cùng kiểm tra việc niêm phong thùng phiếu trả giá và phiếu trả giá của những người tham gia đấu giá mà không có người 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, 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 cuộc 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 cuộc 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 của Luật đấu giá tài sản;
- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 12: Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh và nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo hướng dẫn của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh trong thời hạn quy định trong biên bản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo hướng dẫn của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh thì Ban Giải phóng Mặt bằng tỉnh báo cáo UBND tỉnh xem xét, hủy kết quả trúng đấu giá và số tiền đặt trước mà người trúng đấu giá đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định.

3. Trường hợp khi bàn giao tài sản trên cho người trúng đấu giá, nếu tài sản giảm so với tài sản trúng đấu giá (theo hồ sơ tài sản đấu giá) thì Ban Giải phóng Mặt bằng tỉnh xem xét, giải quyết bồi thường hoặc trừ vào tiền trúng đấu giá tài sản cho người mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Điều 13: Trách nhiệm của Trung tâm DV ĐGTS, Đấu giá viên và người tham gia đấu giá

1. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện nghiêm việc thông báo, công khai thông tin đấu giá đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; đồng thời, bảo mật thông tin người tham gia đấu giá và số lượng người tham gia đấu giá.

2. 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, khách hàng 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.

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. Nghiêm túc thực hiện việc kiểm soát người tham gia đấu giá, không để tình trạng người không có tên trong danh sách đấu giá tại cuộc đấu giá vào hội trường cùng với người đấu giá để trao đổi, gây mất trật tự cuộc đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng nội quy, quy chế do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đã ban hành, niêm yết và công khai tại trụ sở.

Điều 14: Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá

1. Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế này, nếu người 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 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá.

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

Điều 15. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này áp dụng xuyên suốt quá trình tổ chức đấu giá tài sản nói trên theo quy định pháp luật.

2. Cán bộ, công chức, viên chức, Đấu giá viên, Tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức, 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. Các quy định không có trong Quy chế này thì thực hiện theo Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định của pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá nói trên. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

3. 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./.



