

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
TÂY NGUYÊN KON TUM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01-2022/QC-DGTS

Kon Tum, ngày 20 tháng 09 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính, quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số: 18/2022/QĐ – UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum, Ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2022/HĐ-DGQSDD ngày 20/9/2022 giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà với Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;

Căn cứ Thông báo số 15/TB-BQL ngày 16/9/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà về việc thông báo kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô (thửa) đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà;

Công ty Đấu giá hợp danh Tây nguyên Kon Tum, ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá: Danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu; quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô(thửa) đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà (đợt 1 - 43 thửa đất), cụ thể như sau:

- Diện tích, số lượng, vị trí tài sản đấu giá: Tổng diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất là: 11.077,5 m², với 43 thửa đất; tại địa bàn thị trấn Đắk Hà và 03 xã (Hà Mòn, ĐắkLa, Đắk Hring), cụ thể:

- + Tại thị trấn Đắk Hà: Diện tích là: 8.073,0 m² với 31 thửa ở 04 vị trí.
- + Tại xã Hà Mòn: Diện tích là: 45m² với 01 thửa ở 01 vị trí.
- + Tại xã Đắk La: Diện tích là: 1.343,5 m² với 05 thửa ở 03 vị trí.
- + Tại xã Đắk Hring: Diện tích là: 1.616,0 m² với 06 thửa ở 02 vị trí.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT) và đất ở tại nông thôn (ONT).
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nguồn gốc pháp lý của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất được tổ chức đấu giá trên cơ sở một số văn bản sau:

- Quyết định số: 18/2022/QĐ – UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum, Ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;
- Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 29/07/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các lô (thửa) đất nhỏ lẻ trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2021; Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 18/04/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà về việc điều chỉnh Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô(thửa) đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà;
- Quyết định số 1181/QĐ-UBND, ngày 08/09/2021 của UBND huyện Đắk Hà về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các lô(thửa) đất nhỏ lẻ trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2021; Quyết định số 342/QĐ-UBND, ngày 21/04/2022 của UBND huyện Đắk Hà về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà.
- Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 31/08/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô(thửa) đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà;
- Công văn số 2408/UBND-TH ngày 08/09/2022 của UBND huyện Đắk Hà về việc thống nhất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô(thửa) đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà năm 2022.
- Quyết định số: 1082/QĐ-UBND, ngày 16/9/2022 của UBND huyện Đắk Hà V/v phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô(thửa) đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà (đợt 1 - 43 thửa đất);
- Thông báo số 15/TB-BQL ngày 16/9/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà về việc thông báo kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô (thửa) đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện Đắk Hà;

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày thông báo đấu giá đến ngày 10 giờ 00 phút ngày 13/10/2022, trong giờ hành chính.

- Địa điểm xem tài sản:

+ Tại thị trấn Đắk Hà: 04 vị trí.

+ Tại xã Hà Mòn: 01 vị trí.

+ Tại xã Đắk La: 03 vị trí.

+ Tại xã Đắk Hring: 02 vị trí.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến 10 giờ 00 phút ngày 13/10/2022 tại:

- Địa điểm:

+ Địa điểm 01: Tại Văn phòng của Công ty Đấu giá hợp danh Tây nguyên Kon Tum - Số 40 Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

+ Địa điểm 02: Tại trụ sở Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà - Số 25 đường Hà Huy Tập, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Điều 4: Giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm của 43 thửa đất đấu giá: **20.527.956.300 đồng.**

(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm đồng).

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

- **Bước giá:** tối thiểu là **02%** so giá khởi điểm khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum tỉnh phê duyệt (bước giá tối thiểu được làm tròn tăng).

- Chi tiết về số lô đất, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước (tương đương **20%** giá khởi điểm của thửa đất đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt (được làm tròn giảm tính đến đơn vị triệu đồng)), tiền phí mua hồ sơ đấu giá như bảng kê sau:

*** Lưu ý:** Tài sản bán đấu giá chỉ được bán cho người tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm + (cộng) với ít nhất 01 bước giá.

ST T	Địa chỉ thửa đất (vị trí đất)		Mã loại đất	Số lô /thửa	Thông tin thửa đất theo HSĐC		Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất phê duyet	Bước giá (2% làm tròn tăng)	Tiền đặt trước (20% được làm tròn tính đến đơn vị triệu đồng)	Phí hồ sơ
	Tên đoạn đường	Địa chỉ thửa đất			Số tờ bản đồ	Số hiệu thửa đất		Thành tiền (đồng/thửa)			

1	THỊ TRẦN ĐẮK HÀ (04 VỊ TRÍ)			31 LÔ			8.073,0	15.658.438.800			
1			ODT	Lô số 1	50	602	287,9	621.576.100	13.000.000	124.000.000	500.000
2			ODT	Lô số 2	50	603	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
3			ODT	Lô số 3	50	604	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
4			ODT	Lô số 4	50	605	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
5	Đoạn từ ngã ba công chào TDP 10 đến đất nhà ông Đoàn Ngọc Tân	Vị trí 1: Tổ dân phố 10, thị trần Đắk Hà	ODT	Lô số 5	50	606	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
6			ODT	Lô số 6	50	607	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
7			ODT	Lô số 7	50	608	287,8	623.374.800	13.000.000	124.000.000	500.000
8			ODT	Lô số 8	50	609	267,5	579.405.000	12.000.000	115.000.000	500.000
9			ODT	Lô số 9	50	610	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
10			ODT	Lô số 10	50	611	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
11			ODT	Lô số 11	50	612	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
12			ODT	Lô số 12	50	613	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
13			ODT	Lô số 13	50	614	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
14			ODT	Lô số 14	50	615	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
15			ODT	Lô số 15	50	616	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
16			ODT	Lô số 16	50	617	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
17			ODT	Lô số 17	50	618	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
18			ODT	Lô số 18	50	619	240,0	502.320.000	10.500.000	100.000.000	500.000
19	Đường Nguyễn Bình Khiêm (vận dụng đoạn Nguyễn Thiện Thuật đến đường 24/3)	Vị trí 1: Đường Nguyễn Bình Khiêm - Phạm Ngũ Lão, Tổ dân phố	ODT	Lô số 1	24	426	335,4	537.646.200	11.000.000	107.000.000	500.000
20			ODT	Lô số 2	24	427	391,4	627.414.200	13.000.000	125.000.000	500.000

		2B, thị trấn Đắk Hà									
21	Từ đường QH số 2 đến ngã tư đường QH TDP 10	Vị trí: Đường Hai Bà Trưng, Tổ dân phố 7, thị trấn Đắk Hà	ODT	Lô số 10	50	647	264,5	841.110.000	17.000.000	168.000.000	500.000
22			ODT	Lô số 11	50	648	238,5	726.232.500	15.000.000	145.000.000	500.000
23			ODT	Lô số 12	50	649	240,0	730.800.000	15.000.000	146.000.000	500.000
24	Đường QH số 2 TDP 7(khu vực Nguyễn Trãi)	Vị trí: Tổ dân phố 7, thị trấn Đắk Hà	ODT	Lô số 1	50	622	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
25			ODT	Lô số 2	50	623	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
26			ODT	Lô số 3	50	624	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
27			ODT	Lô số 4	50	625	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
28			ODT	Lô số 5	50	626	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
29			ODT	Lô số 6	50	627	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
30			ODT	Lô số 7	50	628	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
31			ODT	Lô số 8	50	629	270,0	354.510.000	7.500.000	70.000.000	200.000
II	XÃ HÀ MÒN (01 VỊ TRÍ)			1 LÔ			45,0	146.205.000			
32	Đoạn từ ngã ba xã Hà Môn đến hết đất Trạm y tế xã	Vị trí: Thôn 2, xã Hà Môn	ONT	Lô số 16	34	115	45,0	146.205.000	3.000.000	29.000.000	100.000
III	XÃ ĐẮK LA (03 VỊ TRÍ)			5 LÔ			1.343,5	2.660.048.500			
33	Quốc lộ 14 (Từ hết đất ngã tư vào thôn 4 đến hết phần đất ông Phan Văn Tân (thôn 1B))	Vị trí 1: Thôn 6, xã Đắk La - thửa 1158 tờ BĐ 27	ONT	Lô số 1	27	1351	261,5	590.205.500	12.000.000	118.000.000	500.000
34			ONT	Lô số 2	27	1352	263,0	593.591.000	12.000.000	118.000.000	500.000
35			ONT	Lô số 3	27	1353	246,0	555.222.000	11.500.000	111.000.000	500.000
36	Quốc lộ 14 (Từ hết đất ngã tư vào thôn 4 đến hết phần đất ông Phan Văn	Vị trí 2: Thôn 1, xã Đắk La - thửa	ONT	Lô số 2	34	932	210	528.990.000	11.000.000	105.000.000	500.000

	Tân (thôn 1B)	đất 62 tờ 34									
37	Quốc lộ 14 (Từ hết đất ngã tư vào thôn 4 đến hết phần đất ông Phan Văn Tấn (thôn 1B)	Vị trí 3: Thôn 1, xã Đăk La - thửa 629 tờ 43	ONT	Lô số 629	43	629	363,0	392.040.000	8.000.000	78.000.000	200.000
IV	XÃ ĐĂK HRING (02 VỊ TRÍ)			06 LÔ			1.616,0	2.063.264.000			
38	Đoạn từ ngã ba đường vào thôn 8 đến khu thị tứ	Vị trí: Thôn Tân lập B, xã Đăk Hring	ONT	Lô số 1	143	247	258,0	271.932.000	6.000.000	54.000.000	200.000
39			ONT	Lô số 2	143	248	258,0	271.932.000	6.000.000	54.000.000	200.000
40			ONT	Lô số 3	143	249	258,0	271.932.000	6.000.000	54.000.000	200.000
41			ONT	Lô số 4	143	250	258,0	271.932.000	6.000.000	54.000.000	200.000
42			ONT	Lô số 5	143	251	344,0	362.576.000	7.500.000	72.000.000	200.000
43	Đoạn từ hết Trụ sở UBND xã đến ranh giới xã Diên Bình huyện Đăk Tô.	Vị trí: Thôn Tân lập A, xã Đăk Hring	ONT	Lô số 379	130	379	240,0	612.960.000	12.500.000	122.000.000	500.000
	TỔNG CỘNG			43 LÔ			11.077,5	20.527.956.300	428.500.000	4.083.000.000	16.900.000

* Giá trúng đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ và phí địa chính. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến 10 giờ 00 ngày 13/10/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, số 40 Bùi Xuân Phái, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp từ **07 giờ ngày 12/10/2022 đến 10 giờ 00 phút ngày 14/10/2022**, trong giờ hành chính. *(Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra thông báo).*

Người tham gia đấu giá chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản:

Tên Tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum.

Số tài khoản: số 119 002 654 774

Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum.

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải ghi đúng số lô/thửa đất đấu giá nếu ghi sai hay không ghi trong phiếu đặt trước coi như hồ sơ đấu giá đó không hợp lệ và sẽ bị loại không được đấu giá).

- **Thời hạn nộp hồ sơ đấu giá và phiếu trả giá:** Từ ngày thông báo niêm yết đấu giá đến trước 10 giờ 00 phút ngày 13/10/2022, trong giờ hành chính.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Mọi cá nhân, tổ chức khi tham gia đấu giá có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá nộp hồ sơ, phiếu trả giá và các giấy tờ liên quan trực tiếp cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, địa chỉ: 40 Bùi Xuân Phái, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:

+ Phiếu trả giá *(được bọc chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu).*

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và bản cam kết *(theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát hành).*

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh *(có ngành nghề kinh doanh bất động sản)* có chứng thực và Giấy ủy quyền của tổ chức đối với người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá.

+ Bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu *(có chứng thực).*

+ Bản sao sổ Hộ khẩu *(có chứng thực).*

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Giấy ủy quyền theo quy định *(Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).*

*** Lưu ý:** - **Bản sao chứng thực còn giá trị thời hạn sử dụng theo quy định.**

- **Đối với chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá quyền sử dụng đất người tham gia đấu giá nộp chậm nhất đến 10 giờ 20 phút ngày 14/10/2022.**

- **Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Người đăng ký tham gia đấu giá khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cung cấp mã số thuế thu nhập cá nhân trên đơn.

+ Sau khi hoàn tất thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thời gian quy định.

- **Điều kiện được xét duyệt hồ sơ:**

+ Phải ghi đầy đủ các thông tin quy định trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

+ Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.

+ Việc xét duyệt hồ sơ người đủ điều kiện tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà xét duyệt và được giữ bí mật cho đến khi đấu giá viên công bố chính thức tại cuộc đấu giá.

- Điều kiện mở cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có ít nhất 02 (hai) người đủ điều kiện tham gia đấu giá, trả giá hợp lệ trên 01 thửa đất.

Trường hợp những thửa đất đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì không tổ chức cuộc đấu giá.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

- Trả giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, **giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng tối thiểu từ một bước giá trở lên.** (*Giá tham gia đấu giá = Giá khởi điểm + Tối thiểu từ một bước giá trở lên không giới hạn mức trả giá tối đa*).

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

Thời gian tổ chức buổi công bố giá đã trả: Bắt đầu từ 08h00 phút ngày 17/10/2022.

Địa điểm tổ chức buổi công bố giá đã trả: Tại Nhà văn hóa thanh thiếu niên huyện Đắk Hà (Trên Sân vận động huyện - Đường 24/3, tổ dân phố 2, TT Đắk Hà, huyện Đắk Hà, Tỉnh Kon Tum).

Điều 8: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

1. 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.

2. 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 nộp trực tiếp cho Tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

3. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. 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.

4. Người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

5. Phiếu tham gia đấu giá hợp lệ là: phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát ra; phiếu trả giá thấp nhất bằng giá khởi điểm cộng tối thiểu từ một bước giá trở lên; phiếu trả giá không cộng thêm bất kỳ khoản

chi phí nào khác; phiếu trả giá không được sửa chữa, tẩy xóa; phiếu trả giá ghi đơn vị tiền tệ là Việt Nam đồng; phiếu trả giá ghi chữ số và chữ viết phải trùng khớp nhau.

6. Phiếu tham gia đấu giá không hợp lệ là: phiếu trả giá không do Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát ra; phiếu trả giá photo copy; phiếu trả giá ghi thông tin không trùng khớp với đơn đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá ghi chữ số và chữ viết không trùng khớp nhau; bỏ 02 (hai) hay nhiều tờ phiếu trả giá vào trong 01 (một) phong bì đựng phiếu trả giá; phiếu trả giá ghi không đầy đủ các thông tin trong phiếu, không ký tên, không ghi rõ họ tên.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

5. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 3 điều 50 Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 10. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

Khách hàng tham gia đấu giá vi phạm một trong các trường hợp sau:

1. 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;

2. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng quy định tại điểm a, khoản 6, điều 39 luật đấu giá tài sản;

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

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 11. Cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện, hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn chỉnh hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất, để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức in giấy chứng nhận QSD đất, chuyển sang Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện để ban hành Quyết định cấp

giấy chứng nhận QSD đất trình UBND huyện ký, cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá QSD đất.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chủ trì, phối hợp với phòng Phòng Tài nguyên Môi trường tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà và các đơn vị có liên quan thực hiện cập nhập, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

(theo quy định tại Quyết định số 18/2022/QĐ – UBND ngày 15/6/2022 và Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP)

Điều 12. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Đắk Hà hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. *(quy định tại Điều 1, khoản 21, ND 148/2020/ND-CP ngày 18/12/2020).*

2. Đối với khoản tiền đặt trước của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ tài chính quy định tại khoản 1 Mục này sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 13. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành:

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá bàn giao quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và hồ sơ đấu giá cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Trong thời hạn Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà chuyển đến, Chi cục thuế khu vực số 2 Đắk Hà tổ chức xác định, ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và Lệ phí trước bạ cho người trúng đấu giá.

+ Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

Lần 1: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế khu vực số 2 Đắk Hà *(nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo- (trừ) số tiền đặt trước đã nộp vào NSNN).*

Lần 2: Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế khu vực số 2 Đắk Hà (nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo).

+ Nộp lệ phí trước bạ: Thời hạn nộp lệ phí trước bạ chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành Thông báo.

* Nếu quá thời hạn quy định thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế mà người nộp tiền sử dụng đất chưa nộp đủ tiền sử dụng đất và Lệ phí trước bạ thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo mức thu quy định của Luật Quản lý thuế.

- Chứng từ nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các khoản phí có liên quan người trúng đấu giá nộp lại cho đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

* **Lưu ý:** Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá nếu hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất (cả lần 1 và lần 2), lệ phí trước bạ theo Thông báo của cơ quan thuế trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế và cung cấp Chứng từ nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ cho đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thì sẽ được lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 14. Trường hợp đấu giá không thành, xử lý trong trường hợp đấu giá không thành.

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.
- Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá.
- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không 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 của 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 của Luật Đấu giá tài sản.
- 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.

2. Xử lý trong trường hợp đấu giá không thành: Tiếp tục thông báo tổ chức bán đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành, việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Xử lý vi phạm trong đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có liên quan vi phạm quy định tại quy chế này và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá gây thiệt hại cho nhà nước, cá nhân, tổ chức hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

- Sau khi phiên đấu giá khai mạc và đã có người trả giá, những người tham gia đấu giá đến trễ thì không được vào phòng tổ chức đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tài sản không gây ồn ào, không sử dụng bia, rượu và các chất kích thích, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá tài sản và không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành.

- Một hồ sơ đăng ký đấu giá chỉ được một người có tên trong hồ sơ (hoặc người có giấy uỷ quyền, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) tham dự buổi công bố giá đã trả và không được trao đổi với các cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá, khách mời không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

Điều 16. Thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phổ biến Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành cuộc đấu giá./.

*** Lưu ý:**

- Yêu cầu các cá nhân, tổ chức đến mua hồ sơ, nộp hồ sơ đấu giá, tham gia đấu giá tài sản thực hiện nghiêm yêu cầu 2K về phòng chống dịch của Bộ Y tế (Khẩu trang – khử khuẩn) và đảm bảo quy định về phòng chống dịch Covid-19 của các cơ quan đơn vị.

- Khách hàng khi tham buổi công bố giá phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/ CCCD).

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;
- Niêm yết tại Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đắk Hà;
- Niêm yết tại UBND thị trấn Đắk Hà; xã Hà Mòn; xã Đắk La; xã Đắk Hring;
- Niêm yết tại Nhà văn hóa thanh thiếu niên huyện Đắk Hà;
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá (kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/DGTS.

GIÁM ĐỐC



Phạm Tuấn