

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH TÂY NGUYÊN KON TUM **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/03-2022/QC-ĐGTS

Kon Tum, ngày 30 tháng 09 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU 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 03/2022/HĐ-ĐGQSĐĐ ngày 26/8/2022 và phụ lục hợp đồng số: 01-03/2022/PLHĐ-ĐGQSĐĐ, giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum với Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;

Căn cứ Thông báo số: 341/TB - TTPTQĐ ngày 30/8/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum về bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum.

Căn cứ Văn bản số 4383/UBND-ĐG ngày 29/9/2022 của UBND thành phố Kon Tum về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum.

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 đối với 38 thửa đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum, cụ thể như sau:

a) **Vị trí các thửa đất đấu giá:** xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum.

b) **Tổng diện tích đất đấu giá:** 11.133,9m²/38 thửa đất.

(Có Bảng tổng hợp danh sách các thửa đất đấu giá và Sơ đồ phân lô đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo).

- Tài sản gắn liền với đất: Không.



Hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng đã được đầu tư xây dựng (các lô đất đã được san nền; hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước, cây xanh,... đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện) đảm bảo việc sử dụng và kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

- Điều kiện xây dựng nhà ở: Theo Văn bản số 3728/UBND-HTĐT ngày 30 tháng 10 năm 2019 của UBND thành phố Kon Tum tham gia ý kiến đối với Phương án tổng mặt bằng (giai đoạn 1) dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với khai thác quỹ đất, tại xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum.

c) Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

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

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: 1223/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum để thực hiện Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với khai thác quỹ đất (giai đoạn 1).

- 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: 280/QĐ – UBND ngày 25/01/2022 của Ủy ban Nhân dân thành phố Kon Tum về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum;

- Quyết định số: 425/QĐ – UBND ngày 29/01/2022 của Ủy ban Nhân dân thành phố Kon Tum về đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum;

- Quyết định số: 2646/QĐ – UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban Nhân dân thành phố Kon Tum, về việc điều chỉnh một số nội dung phương án đấu giá tại quyết định số: 280/QĐ – UBND ngày 25/01/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum;

- Quyết định số: 508/QĐ – UBND ngày 11/8/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum, về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum;

- Văn bản số: 3591/UBND-ĐG ngày 16/8/2022 của UBND Thành phố Kon Tum về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum

kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum;

- Quyết định số 32/QĐ-TTPTQĐ ngày 23/8/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum;

- Thông báo số 334/TB-TTPTQĐ ngày 24/8/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc thông báo kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum;

- Thông báo số: 341/TB - TTPTQĐ ngày 30/8/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum về bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum.

- Văn bản số 4383/UBND-ĐG ngày 29/9/2022 của UBND thành phố Kon Tum về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum.

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 21/10/2022, trong giờ hành chính.

- Địa điểm xem tài sản: Khu đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư (giai đoạn 1), xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum;

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 21/10/2022 tại:

- Địa điểm:

+ Địa điểm 01: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, số 40 Bùi Xuân Phái, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

+ Địa điểm 02: Tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum - Số 234 Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Điều 4: Giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm của 38 thửa đất đấu giá: **47.787.317.700 đồng.**

(Bằng chữ: Bốn mươi bảy tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm mười bảy nghìn, bảy trăm đồng)

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

- Bước giá: Theo Thông báo số: 341/TB - TTPTĐ ngày 30/8/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum về bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất tại dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum kết hợp với mở rộng, phát triển khu

dân cư (giai đoạn 1), xã Đắk Blà, thành phố Kon Tum), cụ thể:

+ **Nhóm 1:** Các thửa đất từ số 2208, tờ bản đồ số 18 đến thửa đất số 2215, tờ bản đồ số 18: bước giá là 2% so với giá khởi điểm.

+ **Nhóm 2:** Các thửa đất từ số 2216, tờ bản đồ số 18 đến thửa đất số 2232, tờ bản đồ số 18: bước giá là 2,5% so với giá khởi điểm.

+ **Nhóm 3:** Các thửa đất từ số 2234, tờ bản đồ số 18 đến thửa đất số 2250, tờ bản đồ số 18: bước giá là 3% so với giá khởi điểm.

* Bước giá được làm tròn tăng đến đơn vị triệu đồng.

- 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.

Số TT	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Phí hồ sơ (đồng)	Bước giá (đồng)
1	18	2208	531,7	2.087.985.900	417.000.000	500.000	42.000.000
2	18	2209	320,7	1.345.015.800	269.000.000	500.000	27.000.000
3	18	2210	294	1.233.036.000	246.000.000	500.000	25.000.000
4	18	2211	301,4	1.264.071.600	252.000.000	500.000	26.000.000
5	18	2212	301,2	1.263.232.800	252.000.000	500.000	26.000.000
6	18	2213	292,1	1.225.067.400	245.000.000	500.000	25.000.000
7	18	2214	315,1	1.321.529.400	264.000.000	500.000	27.000.000
8	18	2215	310,2	1.300.978.800	260.000.000	500.000	27.000.000
9	18	2216 (lô góc)	347,5	1.668.000.000	333.000.000	500.000	42.000.000
10	18	2217	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
11	18	2218	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
12	18	2219	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
13	18	2220	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
14	18	2221	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
15	18	2222	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
16	18	2223	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
17	18	2224	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
18	18	2225	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
19	18	2226	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
20	18	2227	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
21	18	2228	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000

22	18	2229	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
23	18	2230	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
24	18	2231	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
25	18	2232	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	31.000.000
26	18	2236	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
27	18	2237	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
28	18	2238	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
29	18	2239	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
30	18	2240	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
31	18	2241	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
32	18	2242	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
33	18	2243	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
34	18	2244	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
35	18	2245	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
36	18	2248	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
37	18	2249	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
38	18	2250	280	1.209.600.000	241.000.000	500.000	37.000.000
Tổng cộng			11.133,9	47.787.317.700	9.527.000.000		

* 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 21/10/2022 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 19/10/2022 đến 10 giờ 30 phút ngày 21/10/2022, 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 21/10/2022, 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 45 phút ngày 21/10/2022.*

- 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 Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Kon Tum 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 24/10/2022.**

Địa điểm tổ chức buổi công bố giá đã trả: Tại Sảnh PoLang, Địa chỉ: 30 Bạch Đằng, phường Quyết Thắng, TP. Kon Tum, 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.

- Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 5, Điều 68, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đắk Blà, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời, phối hợp với Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố và các đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

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

1. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chậm nộp tiền trúng đấu giá so với thời hạn quy định tại các Thông báo thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế; Sau khi kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu

giá theo quy định, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có trách nhiệm thông báo việc hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc thông báo được thực hiện 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 ngày; ngay sau 90 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không hoàn tất nghĩa vụ tài chính thì phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì tham mưu UBND thành phố hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá.

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 điểm **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 quyền sử dụng đất.

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

- Trong thời hạn chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Công ty Đấu giá hợp danh Tây nguyên Kon Tum phải nộp vào ngân sách nhà nước đối với khoản tiền đặt trước và tiền lãi tính đến ngày nộp (nếu có) của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền này được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố, Chi cục Thuế thành phố gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế.

- Thời hạn nộp lệ phí trước bạ: Thực hiện theo quy định tại khoản 8, Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyên chứng từ đã nộp tiền cho phòng Tài nguyên và Môi trường (qua Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố để tổng hợp, luân chuyển) để làm 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:

a. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.
b. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá.

c. 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 pháp trả giá lên.



d. 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.

e. 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.

f. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

g. 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: Tổ chức 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.

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 5K về phòng chống dịch của Bộ Y tế (Khẩu trang – khử khuẩn – khoảng cách – không tập trung – Khai báo y tế) 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).

Khách hàng có nhu cầu mua tài sản đăng ký, nộp hồ sơ tại địa chỉ: 40 Bùi Xuân Phái, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, điện thoại: 02603.934.555.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;
- Niêm yết tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum;
- Niêm yết tại UBND xã Đăk Blà;
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá (kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/ĐGTS.



GIÁM ĐỐC

Phạm Tuấn