

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: 01/2024/QC-ĐGTS

Kon Tum, ngày 27 tháng 09 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2024/HĐDVĐGTS ngày 27/09/2024 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tu Mơ Rông và Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum.

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

Điều 1. Tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất các thửa đất do nhà nước quản lý trên địa bàn xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, cụ thể như sau:

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, điều kiện xây dựng nhà ở, mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá:

- Danh mục loại đất: Đất ở nông thôn.

- **Vị trí:** Đoạn từ trường THCS đến cầu Đăk Tíu, xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum.

- Diện tích, số thửa đất: **1.399,1 m²/7 thửa đất**, trong đó:

+ Vị trí 1: Thửa số 166 tờ bản đồ số 20 (lô số 83), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 194 m².

+ Vị trí 2: Thửa số 167 tờ bản đồ số 20 (lô số 85), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 201,2 m².

+ Vị trí 3: Thửa số 168 tờ bản đồ số 20 (lô số 84), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 194,1 m².

+ Vị trí 4: Thửa số 169 tờ bản đồ số 20 (lô số 86), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 200 m².

+ Vị trí 5: Thửa số 170 tờ bản đồ số 20 (lô số 87), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 200 m².

+ Vị trí 6: Thửa số 64 tờ bản đồ số 77 (lô số 88), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 206,3 m².

+ Vị trí 7: Thửa số 65 tờ bản đồ số 77 (lô số 89), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 203,5 m².

- **Vị trí:** Đoạn từ cầu Đăk Tíu đến cầu Đăk Siêng xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum.

- Diện tích, số thửa đất: **493,3 m²/2 thửa đất**, trong đó:

+ Vị trí 8: Thửa số 61 tờ bản đồ số 70 (lô số 70), thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 206,8 m².

+ Vị trí 9: Thửa số 93 tờ bản đồ số 69, thôn Mô Pả, xã Đăk Hà, diện tích 286,5 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng tại thực địa các thửa đất đã được đầu tư hoàn chỉnh gồm: Đường, điện, nước..., đảm bảo kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

- Điều kiện xây dựng nhà ở, công trình với chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu), chỉ giới xây dựng công trình và các quy định quy hoạch kiến trúc khác đảm bảo theo đúng quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các Quyết định: 757/QĐ-UBND ngày 20/06/2006 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông; Quyết định: 15/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu công cộng dịch vụ phía nam trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông.

- Tài sản trên đất: Không

- Nguồn gốc đất: Do UBND xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông quản lý.

b) Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất

- Mục đích: Đất ở nông thôn.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

c) Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.510.705.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm mười triệu, bảy trăm lẻ năm nghìn đồng)/9 thửa đất.

* Bước giá: 1% giá khởi điểm của thửa đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt được làm tròn tăng.

* Chi tiết cụ thể từng thửa đất, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền phí hồ sơ đấu giá có Bảng tổng hợp sau đây:

STT	Số thửa	Số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (1% giá khởi điểm, được làm tròn tăng) (đồng)	Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm) (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
1	93	69	286,5	392.505.000	4.000.000	78.501.000	200.000
2	61	70	206,8	283.316.000	2.900.000	56.663.200	200.000
3	166	20	194	240.560.000	2.500.000	48.112.000	200.000
4	167	20	201,2	249.488.000	2.500.000	49.897.600	200.000
5	168	20	194,1	240.684.000	2.500.000	48.136.800	200.000
6	169	20	200	248.000.000	2.500.000	49.600.000	200.000
7	170	20	200	248.000.000	2.500.000	49.600.000	200.000

8	64	77	206,3	255.812.000	2.600.000	51.162.400	200.000
9	65	77	203,5	252.340.000	2.600.000	50.468.000	200.000
Tổng cộng	1.892,4			2.510.705.000			

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

2. Tài sản đấu giá theo các hồ sơ giấy tờ:

- Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 20/06/2006 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông;

- Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu công cộng dịch vụ phía nam trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông;

- Quyết định số 280a/QĐ-UBND ngày 12 tháng 07 năm 2024 của UBND huyện Tu Mơ Rông về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất do nhà nước quản lý trên địa bàn xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông;

- Quyết định số 285a/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2024 của UBND huyện Tu Mơ Rông về việc Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất do nhà nước quản lý trên địa bàn xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông;

- Quyết định số 297a/QĐ-UBND ngày 25 tháng 07 năm 2024 của UBND huyện Tu Mơ Rông về việc phê duyệt giá đất cụ thể và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng các thửa đất do nhà nước quản lý trên địa bàn xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông;

- Thông báo số 04/TB-TNMT ngày 19 tháng 09 năm 2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tu Mơ Rông về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản “Quyền sử dụng đất các thửa đất do nhà nước quản lý trên địa bàn xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum”.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2024/HĐDVĐGTS ngày 27/09/2024 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tu Mơ Rông và Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum.

Điều 2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tham khảo hồ sơ tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo đến 10 giờ 00 phút ngày 21/10/2024 trong giờ hành chính, tại: 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.

Điều 3. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ: Từ ngày thông báo đến 10 giờ 00 phút ngày 21/10/2024 trong giờ hành chính, tại: 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.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo đến 10 giờ 00 phút ngày 21/10/2024; tại địa điểm sau:

Đ:09-
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP
DANH TÂY NGUYÊN
KON TUM

- Đoạn từ trường THCS đến cầu Đăk Tíu, xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum (7 vị trí các thửa số 166, 167, 168, 169, 170, 64, 65 thôn Mô Pả, xã Đăk Hà).

- Đoạn từ cầu Đăk Tíu đến cầu Đăk Siêng xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum (2 vị trí các thửa số 61, 93 thôn Mô Pả, xã Đăk Hà).

Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 21/10/2024, Tại: Hội trường Trung tâm giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện Tu Mơ Rông – Địa chỉ: xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum.

Điều 6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Mỗi thửa đất thực hiện 01 phiên đấu giá (đấu giá riêng từng thửa đất).

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

* *Lưu ý:* Người tham gia đấu giá có Phiếu trả giá cao nhất so với giá khởi điểm và không vi phạm Quy chế đấu giá sẽ là người trúng đấu giá; 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 và không vi phạm Quy chế đấu giá.

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.

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016. 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: Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá nộp hồ sơ 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 có nội dung cam kết (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum phát hành).

+ Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Thẻ Căn cước/Hộ chiếu; giấy xác nhận thông tin về cư trú (Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá chưa được cấp căn cước công dân gắn chip/Thẻ Căn cước).

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

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước.

Điều 8. Quy định nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ nộp bằng tiền mặt.

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản, vào tài khoản số **119 002 654 774** của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Kon Tum. Tiền đặt trước nộp từ **07 giờ 00 phút ngày 17/10/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/10/2024** (*Người tham gia đấu giá nộp giấy nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum trước 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2024*).

*** Lưu ý:**

- Nội dung nộp tiền đặt trước phải ghi đúng tên thửa đất đăng ký đấu giá.

- Một người không được nộp tiền đặt trước cho 02 khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá trên cùng một thửa đất.

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 dìm 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 2016.

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 2016.

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.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

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



Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, lệ phí trước bạ bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

Theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

+ Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

+ Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Thời hạn nộp lệ phí trước bạ: Theo quy định tại khoản 8 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

- Chứng từ nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền chậm nộp (nếu có) của người trúng đấu giá chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tư Mơ Rông để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo khoản 1, 2, 3, 4 Điều 16 Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum ban hành kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum; Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Bộ Tư pháp và điểm a, b khoản 4, khoản 8 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Điều 12. 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, cơ quan Tài nguyên - Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân huyện Tư Mơ Rông cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện 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.

Điều 13. 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.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;
- Niêm yết tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tu Mơ Rông;
- Niêm yết tại UBND xã Đắk Hà;
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- Niêm yết Cổng TTĐT Quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Kon Tum (để đăng tải);
- Người đăng ký tham gia đấu giá (kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/ĐGTS.

GIÁM ĐỐC



Phạm Tuấn