SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 08/QĐ-TTDVĐGTS

Bình Định, ngày 03 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn

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 Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/202 và văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 26/03/2023 và Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật đấu thầu và văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu

giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND huyện Tây Sơn về việc ban hành Phương án đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Tây Sơn về việc đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 của UBND tỉnh phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn (giai đoạn 1 quy mô 9,9 ha);

Căn cứ Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; Địa điểm: Tại xã Tây Xuân và thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn (giai đoạn 1 quy mô 9,9 ha);

Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-BQL ngày 04/7/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện gói thầu: Dịch vụ đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-BQL ngày 12/7/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện gói thầu: Dịch vụ đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn

Căn cứ Công văn số 36/BQL-PTQĐ ngày 14/02/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn về việc đề nghị tiếp tục thông báo tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Cây Keo tại xã Tây Xuân và dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

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

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

Nơi nhận:
- Như Điều 15;
- Văn phòng HĐND và UBND huyện Tây Sơn;
- Ban QLDAĐTXD&PTQĐ huyện Tây Sơn;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Tây Sơn;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Tây Sơn;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Tây Sơn;
- Phòng Tư pháp huyện Tây Sơn;
- UBND thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;
- UBND xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Đặng Thị Ngọc Uyên

SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Bình Định, ngày 03 tháng 03 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Về việc đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 08/QĐ-TTDVĐGTS ngày 03/3/2025)

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, cụ thể:

- Vị trí khu đất: Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

Giới cận:

+ Bắc giáp: Đường Quốc lộ 19;

+ Nam giáp: Đường quy hoạch lộ giới 16m;

+ Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 16m;

+ Tây giáp: Đường Phú Phong đi Hầm Hô (lộ giới 30m).

- Diện tích khu đất: 6.681,5m^2 (theo bản đồ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tây Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn, Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn) và Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tây Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn, Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn) với một số nội dung chính như sau:

+ Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Siêu thị kinh doanh tổng hợp.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng toàn khu: 65 %; Số tầng xây dựng: từ 1 đến 3 tầng; Chiều cao tối đa: 20m.

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, tổ chức kiến trúc cảnh

quan, hạ tầng kỹ thuật: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho nhà đầu tư thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

2. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 24.050.000.000 đồng *(Hai mươi bốn tỷ không trăm năm mươi triệu đồng) (Theo Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Tây Sơn).*

3.Tiền đặt trước: 4.810.000.000 đồng *(Bốn tỷ, tám trăm mười triệu đồng).*

4.Tiền mua hồ sơ đấu giá: 3.000.000 đồng/hồ sơ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

1. Nguồn gốc: Theo Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn (giai đoạn 1 quy mô 9,9 ha), Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn) về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn (giai đoạn 1 quy mô 9,9 ha) và Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Tình trạng pháp lý của tài sản: Theo Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND huyện Tây Sơn về việc ban hành Phương án đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Tây Sơn về việc đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 của UBND tỉnh phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử

dụng đất thực hiện Dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn (giai đoạn 1 quy mô 9,9 ha); Địa điểm: Tại xã Tây Xuân và thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn; Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn (giai đoạn 1 quy mô 9,9 ha).

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

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 và quy định của pháp luật có liên quan được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND huyện Tây Sơn về việc ban hành Phương án đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19 (trừ các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định pháp luật).

2. Hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 của Quy chế này, nộp 02 bộ hồ sơ năng lực điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá tài sản trên, như sau:

a, Có phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá. Người đại diện cho một tổ chức, cá nhân đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

b, Điều kiện để thực hiện dự án

- Phù hợp chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tây Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn, Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn và Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư).

- Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Siêu thị kinh doanh tổng hợp.

- Diện tích quy hoạch: 6.681,5m^2.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng toàn khu: 65 %; Số tầng xây dựng: từ 1 đến 3 tầng; Chiều cao tối đa: 20m.

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, tổ chức kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho nhà đầu tư thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

c. Chi phí thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 60 tỷ đồng.

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

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

d.1 Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án.

Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: Tổng vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá).

Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án bằng số liệu tài chính trong báo cáo tài chính năm gần nhất của nhà đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

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

d.2 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo đủ tổng vốn dự án tối thiểu 60 tỷ đồng.

d.3 Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d.4 Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

d.5 Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

d.6 Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

e. Tiến độ thực hiện dự án

- 02 năm (24 tháng), kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

- Nhà đầu tư trúng đấu giá để thực hiện dự án không được chuyển nhượng dự án đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án dưới bất kỳ hình thức nào khi dự án đầu tư xây dựng chưa hoàn thành đi vào hoạt động.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá; người tham gia đấu giá xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và thực trạng tại khu đất nói trên.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v…., Người có tài sản đấu giá và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp tổ chức tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ năng lực điều kiện của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

- Tổ chức kinh tế nộp hồ sơ năng lực trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 26/3/2024, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 04/4/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

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

- Trường hợp Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 5 của Quy chế này. Sau khi đạt kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá, thì người được tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và được quy định cụ thể tại Điều 6 của Quy chế này.

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

Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1), sau khi đạt kết quả sơ tuyển hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá thì người được tham gia đấu giá phải đồng thời hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đó là nộp tiền đặt trước: 4.810.000.000 đồng *(Bốn tỷ, tám trăm mười triệu đồng)*, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 08/4/2025, vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N_0&PTNT - CN Bình Định.

* TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N_0&PTNT - CN Quy Nhơn.

* TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.

* TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.

* TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.

* TK số: 5581.0000.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.

* TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Quy Nhơn.

* TK số: 0051.000.006979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 402.011.5956.00001 tại Ngân hàng Nam Á - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 0400.3191.3502 tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Bình Định.

Và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

*** Khi tham gia đấu giá, tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá còn phải đảm bảo các quy định sau:**

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp (vòng 01) thực hiện theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 của Quy chế này và khoản 2, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người có thẩm quyền đại diện tổ chức tham gia đấu giá tại các mép của phong bì và được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp. Phiếu trả giá gián tiếp được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để sơ tuyển theo quy chế đấu giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, trong đó quy định về quyền sử dụng đất đấu giá, họ tên và CMND, hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân của người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá, giá khởi điểm, giá trả và giá trả phải được viết bằng số, bằng chữ, đơn vị tính VNĐ, ghi đầy đủ ngày, tháng, năm kể cả họ, tên cũng như chữ ký của người đại diện cho tổ chức tham gia trả giá bằng mực bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa; trường hợp viết nhầm thì xin tờ phiếu trả giá khác để viết lại cho phù hợp nhưng phải đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá theo quy định. Giá trả phải bằng giá khởi điểm hoặc cộng ít nhất một bước giá (bước giá được làm tròn đến hàng triệu và phải trả tròn bước giá theo quy định).

Riêng vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại cuộc đấu giá thì người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá được phát tờ phiếu trả giá và ghi đầy đủ nội dung của tờ phiếu trả giá này 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 (02 phút) theo quy định thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được tiếp tục tham gia đấu giá ở những vòng tiếp theo.

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

+ Tổ chức tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm trong thông báo, niêm yết công khai tài sản đấu giá và mang theo giấy CMND hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá. Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Tổ chức có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá (theo Công văn số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định).

+ Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng dìm giá giữa những tổ chức tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá. Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

Điều 7. Phương thức, hình thức đấu giá; thời gian trả giá và bước giá; địa điểm tổ chức đấu giá, quy định về trúng đấu giá, biên bản đấu giá và giám sát cuộc đấu giá

1. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên *(theo Điều 8 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nói trên ban hành kèm theo Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh Bình Định)* và thực hiện theo trình tự sau:

*** Bước 1:** Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá. Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: thực hiện theo điểm a Khoản 1 Điều 17 Quyết định 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định và khoản 1 và 2 Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016, như sau:

- Vòng đấu giá thứ 1 (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu

trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế phiên đấu giá. Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, tổ chức tham gia đấu giá thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp và giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá và phải trả tròn bước giá.

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

+ Tại buổi công bố giá đã trả của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách các Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và điểm danh để xác định tổ chức tham gia đấu giá; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một tổ chức, cá nhân 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. Sau đó, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá và tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và công bố phiếu có giá trả cao nhất của vòng này và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức, cá nhân thực hiện vòng đấu giá tiếp theo, đồng thời tiếp tục mời các Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá).

+ Tại buổi công bố giá của Tổ chức tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1), Đấu giá viên tổ chức đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Trường hợp có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả (của phiếu trả giá) ở vòng đấu giá trước liền kề.

*** Bước 2:** Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá: Tại vòng đấu giá tiếp theo thực hiện việc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Trình tự thực hiện theo điểm b và c khoản 1 Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và khoản 1 và 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Vòng đấu giá thứ 2 trở đi áp dụng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

Giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ Tổ chức tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá muốn trả vào phiếu của mình nhưng giá trả phải là giá khởi điểm của vòng thứ 02 (giá cao nhất của vòng trước liền kề) cộng ít nhất một bước giá. Hết thời gian ghi phiếu (02 phút), đấu giá viên yêu cầu Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá đó và đề nghị Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tiếp tục bỏ phiếu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

3. Bước giá và thời gian mỗi lần trả giá

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá đấu giá bằng 5% giá khởi điểm của khu đất, bước giá được làm tròn đến hàng triệu đồng 1.203.000.000 đồng *(Một tỷ, hai trăm lẻ ba triệu đồng)* và khi tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

- Thời gian bỏ phiếu trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là 02 phút. Những phiếu trả giá quá 02 phút xem như bỏ tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo. Trường hợp Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đã ghi "bỏ" hoặc gạch chéo, bỏ trống thì không được tham gia đấu giá ở vòng đấu giá sau.

4. Quy định về trúng đấu giá:

Sau khi thực hiện hình thức đấu giá nêu trên, Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có giá trả cao nhất hoặc Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có kết quả bốc thăm "trúng đấu giá" là Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá mua tài sản.

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

Thời gian tổ chức đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 10/4/2025. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

6. Biên bản đấu giá: Kết thúc phiên 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 phiên đấu giá, đại diện Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá và đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn, đại diện Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện, Phòng Tư pháp huyện, UBND xã Tây Xuân, UBND thị trấn Phú Phong,... (nếu có).

7. Giám sát: Trong quá trình đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn, đại diện Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện, Phòng Tư pháp huyện, UBND xã Tây Xuân,UBND thị trấn Phú Phong ,... (nếu có) trực tiếp giám sát cuộc đấu giá. Kết thúc phiên đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá.

Điều 8. Quy định về bảo mật

- Phiếu trả giá của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản cung cấp (đã phủ chất bảo mật), dán, niêm phong, có chữ ký tại các mép phong bì của người đại diện cho Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và bỏ vào thùng nộp phiếu trả giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Thùng nộp phiếu trả giá được kiểm tra trước khi khóa bảo quản và dán niêm phong theo quy định, đồng thời bảo mật thông tin tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá. Hồ sơ mời tham gia đấu giá được nhà đầu tư niêm phong trước khi nộp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tiến hành niêm phong thùng bỏ phiếu trả giá theo quy định.

- Tại buổi đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn cùng đại diện các cơ quan giám sát (nếu có), phối hợp với đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản kiểm tra và mở niêm phong thùng phiếu.

Phiên đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01(một) Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 9. Phiên đấu giá không thành

Khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện người có tài sản đấu giá và cơ quan có liên quan tham dự phiên đấu giá cũng như Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá cùng kiểm tra việc niêm phong thùng phiếu trả giá và phiếu trả giá của những Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá mà không có Tổ chức, cá nhân

nào bỏ phiếu trả giá, cũng như giá trả thấp hơn giá khởi điểm thì phiên 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 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, 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 phiên 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 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 Điều 50 Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá, quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 10. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại cuộc đấu giá nếu Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của Tổ chức, cá nhân trả giá liền kề. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá Tổ chức, cá nhân này từ chối kết quả trúng đấu giá thì Tổ chức, cá nhân trả giá liền kề là Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của Tổ chức, cá nhân từ chối kết quả trúng đấu giá và Tổ chức, cá nhân trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của Tổ chức, cá nhân từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc Tổ chức, cá nhân trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá

1. Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt

trước đối với các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại Khoản 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 phiên đấu giá.

2. Tổ chức tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản và Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định, như sau:

- Đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, như sau: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá; Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để 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 pháp luật có liên quan.

- 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;

Điều 12. Thời hạn nộp tiền của tổ chức trúng đấu giá

1. Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước chậm nhất trong thời hạn nộp tiền như sau:

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

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

2. Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

Các loại thuế, phí có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có), Tổ chức trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật hiện hành.

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

1. Đối với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản: Sau khi có kết quả xét hồ sơ năng lực, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thông báo cho các tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá không đạt được biết, đồng thời thông báo các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá đạt tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo được quy định trong thông báo đấu giá tài sản.

Trung tâm thực hiện việc tổ chức đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá tài sản; chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá. Ban hành Quy chế đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan và có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành, niêm yết và công khai tại trụ sở.

2. Đối với Đấu giá viên: Đấu giá viên điều hành đấu giá phải phổ biến Quy chế đấu giá tài sản, giới thiệu về bản thân, cán bộ giúp việc, các đại biểu, Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá và thông tin về tài sản đấu giá, xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Nghiêm túc thực hiện việc kiểm soát tổ chức (người) tham gia đấu giá, không để tình trạng tổ chức không có tên trong danh sách đấu giá tại cuộc đấu giá vào hội trường cùng với tổ chức hành nghề đấu giá để trao đổi, gây mất trật tự phiên đấu giá.

Đấu giá viên thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình trong phiên đấu giá một cách hợp lý, công tâm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cuộc đấu giá mà mình thực hiện theo Điều 19 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và thực hiện đúng quy định của Quy chế này.

3. Đối với Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có nghĩa vụ tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành và chịu trách nhiệm về việc tự nguyện tham gia đấu giá tài sản của tổ chức, cá nhân. Hồ sơ của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp đầy đủ theo quy chế này.

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

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

2. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản thực hiện các quy định của pháp

luật về đấu giá tài sản và Quy chế này, nếu Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá vi phạm thì xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 15. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và các văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

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

3. Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức và cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung của Quy chế này. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

4. 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 ./.