

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 3)

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 29/7/2024, Phụ lục Hợp đồng số 01/2024 PLHĐ ngày 10/9/2024 và Phụ lục Hợp đồng số 02/2024 PLHĐ ngày 17/10/2024 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh 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 ở gồm: 25 lô (thửa) đất trên địa bàn huyện Ngọc Hồi (Trong đó: Có 23 lô (thửa) đất thuộc công trình Mở rộng khu dân cư trung tâm hành chính mới, thôn 6, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi và 02 lô (thửa) đất riêng lẻ, trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Với tổng diện tích là: 5.587,4 m², tổng giá khởi điểm là: **12.548.739.200 đồng (Mười hai tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm đồng)**. Cụ thể chi tiết như sau:

TT	Khu đất đấu giá, lô đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
A	ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG TRÌNH MỞ RỘNG KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH MỚI, THÔN 6, THỊ TRẤN PLEI KẦN							
I	DO-09 (05 lô)							
1	Lô số 1	56	96	227,6	359.835.600	20.000.000	71.967.120	200.000
2	Lô số 2	57	96	244,6	683.167.800	30.000.000	136.633.560	500.000
3	Lô số 5	92	96	253,1	706.908.300	30.000.000	141.381.660	500.000
4	Lô số 6	91	96	207,7	328.373.700	25.000.000	65.674.740	200.000
5	Lô số 7	90	96	207,7	328.373.700	25.000.000	65.674.740	200.000
II	DO-10 (04 lô)							
6	Lô số 9	122	96	244,6	683.167.800	30.000.000	136.633.560	500.000
7	Lô số 12	143	96	253,1	706.908.300	30.000.000	141.381.660	500.000

8	Lô số 13	142	96	207,7	328.373.700	25.000.000	65.674.740	200.000
9	Lô số 14	141	96	207,7	328.373.700	25.000.000	65.674.740	200.000
III	DO-11 (05 lô)							
10	Lô số 15	152	96	227,6	359.835.600	20.000.000	71.967.120	200.000
11	Lô số 16	151	96	244,6	683.167.800	30.000.000	136.633.560	500.000
12	Lô số 19	178	96	253,1	706.908.300	30.000.000	141.381.660	500.000
13	Lô số 20	179	96	207,7	328.373.700	25.000.000	65.674.740	200.000
14	Lô số 21	180	96	207,7	328.373.700	25.000.000	65.674.740	200.000
IV	DO-15 (4 lô)							
15	Lô số 132	145	96	183,7	513.074.100	30.000.000	102.614.820	500.000
16	Lô số 135	124	96	252,5	705.232.500	30.000.000	141.046.500	500.000
17	Lô số 141	131	96	250,6	699.925.800	30.000.000	139.985.160	500.000
18	Lô số 144	147	96	248,3	693.501.900	30.000.000	138.700.380	500.000
V	DO-18 (05 lô)							
19	Lô số 204	244	96	210,0	378.840.000	20.000.000	75.768.000	200.000
20	Lô số 205	237	96	210,0	378.840.000	20.000.000	75.768.000	200.000
21	Lô số 206	236	96	225,0	405.900.000	20.000.000	81.180.000	200.000
22	Lô số 207	232	96	238,8	430.795.200	20.000.000	86.159.040	200.000
23	Lô số 212	228	96	210,0	378.840.000	20.000.000	75.768.000	200.000
B	QUỸ ĐẤT RIÊNG LẺ (02 LÔ)							
I	Đấu giá quyền sử dụng đất Khu bệnh viện củ - Đường Nguyễn Huệ							
*	Đường quy hoạch							
1	Lô số 4	6	98	182,0	551.824.000	20.000.000	110.364.800	500.000
2	Lô số 12	14	98	182,0	551.824.000	20.000.000	110.364.800	500.000
Tổng cộng				5.587,4	12.548.739.200		2.509.747.840	

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.

- Mục đích, hình thức thời hạn sử dụng đất đấu giá:

+ Mục đích sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Đất ở đô thị (ODT).

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

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

+ Điều kiện xây dựng nhà ở: (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất,...): Theo quy hoạch xây dựng chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Người tham gia đấu giá cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi trúng đấu giá.

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

- Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22/02/2024 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Ngọc Hồi;

- Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2023;

- Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 12/04/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2023;

- Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND huyện Ngọc Hồi về phê duyệt giá đất cụ thể, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất trên địa bàn huyện Ngọc Hồi năm 2024 đợt 1 (54 lô);

- Quyết định số 38/QĐ-BQLDA ngày 22/7/2024 của Ban Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Ngọc Hồi năm 2024 đợt 1 (54 lô).

Điều 2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tham khảo hồ sơ tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo **đến 09 giờ** ngày 08/11/2024 tại: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp tỉnh Kon Tum (*Số 211, đường Trần Hưng Đạo, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*) và Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (*Số 990 đường Hùng Vương, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*).

Điều 3. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ: Từ ngày thông báo **đến 10 giờ** ngày 08/11/2024 tại: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum (*Số 211, đường Trần Hưng Đạo, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*).

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày thông báo đến 17 giờ ngày 07/11/2024; Tại: Các lô (thửa) đất đấu giá trên địa bàn thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Điều 5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 11 tháng 11 năm 2024, Tại: Hội trường chung Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (*Thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*).

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

- Mỗi lô (*thửa*) đất tổ chức một cuộc đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, không quá 5 vòng trả giá, nếu vòng đấu giá thứ 5 có từ 2 người trở lên trả giá cao nhất và bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Hình thức trả giá: Giá phải trả = Giá khởi điểm + tối thiểu ít nhất 01 bước giá (*Không quy định trả giá tối đa*).

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, Điều 125, Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 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.

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 **5100201009520** của **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản**, mở tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Kon Tum. Tiền đặt trước nộp từ ngày **06/11/2024 đến 10 giờ ngày 08/11/2024** (*Người tham gia đấu giá nộp giấy nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Kon Tum trước 10 giờ ngày 08/11/2024*).

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. 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.

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- TTDVĐG tài sản (để niêm yết);
- UBND huyện Ngọc Hồi (để niêm yết);
- BQL dự án ĐTXD huyện Ngọc Hồi (để niêm yết);
- Trụ sở UBND thị trấn Plei Kần (để niêm yết);
- Hội trường chung UBND huyện Ngọc Hồi (để niêm yết);
- Người đăng ký tham gia đấu giá (kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/ĐGTS.

Đinh Xuân Thủy