

SỞ TƯ PHÁP TỈNH NINH BÌNH CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Ninh Bình, ngày 10 tháng 02 năm 2025

Số: 09/QĐ-ĐG

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế đấu giá Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn
tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND tỉnh Ninh Bình sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 172/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều

của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc Quy định 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 Quyết định số 7617/QĐ-UBND ngày 05/12/2024 của UBND huyện Kim Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

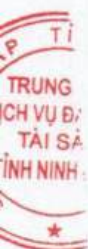
Căn cứ Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 05/12/2024 của UBND huyện Kim Sơn về việc đấu giá Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 7633/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND huyện Kim Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 8342/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND huyện Kim Sơn về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 7618/QĐ-UBND ngày 05/12/2024 của UBND huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của UBND huyện Kim Sơn về việc phê duyệt dự toán kinh phí và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói cung cấp dịch vụ đấu giá Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/HĐ-DVĐG ngày 07/02/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Kim Sơn về việc tổ chức đấu giá Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;



QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy chế đấu giá Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/02/2025.

Điều 3. Cán bộ, viên chức Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình, các thành viên nơi thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Kim Sơn;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Kim Sơn;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu TT.



Lã Khắc Khánh



Ninh Bình, ngày 07 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ

**Đấu giá Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13,
xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 08/QĐ-ĐG ngày 07/02/2025
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình)

**Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời
tham gia đấu giá.**

Tài sản đấu giá gồm: Quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã
Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình, cụ thể như sau:

TT	Vị trí, số thứ tự trên mặt bằng đấu giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)	Tiền bán hồ sơ (đồng/hồ sơ)
1	02 thửa đất gồm: thửa K1 và thửa K5; Diện tích từ 154,4 m ² đến 160 m ²	7.100.000	210.000.000	200.000
2	18 thửa đất gồm: Thửa L5 và thửa L7, từ thửa M1 đến thửa M8 và từ thửa M11 đến thửa M18; Diện tích từ 252 m ² đến 330 m ²	4.000.000	200.000.000	200.000
3	81 thửa đất gồm: Thửa A18, A19, từ thửa A21 đến thửa A34, từ thửa B1 đến thửa B34, từ thửa C1 đến thửa C7, từ thửa C9 đến thửa C17, từ thửa C29 đến thửa C33, thửa E5, E14, E20, E25, E32, E33, G27, H2, H4, H5; Diện tích từ 124 m ² đến 126 m ²	4.000.000	95.000.000	100.000

- Chức năng khu đất: Đất quy hoạch khu dân cư;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;
- Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

- Khách hàng xem thông tin tài sản đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình; trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Kim Sơn; trụ sở UBND xã Kim Tân, huyện Kim Sơn và xem trực tiếp tại thực địa khu đất đấu giá.

Điều 2. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; Thời gian xem tài sản đấu giá và nộp tiền đặt trước; Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30' ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00' ngày 26/02/2025 (*trong giờ hành chính*)

- Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình

Địa chỉ: số 17, đường Tràng An, phường Đông Thành, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại: 0229.3636.668; Hotline - Zalo: 0902.180.281.

Website: Trungtamdichvudaugiataisan.ninhbinh.gov.vn.

- Tại trụ sở UBND xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Hồ sơ gồm có:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*theo mẫu*);

+ Bản sao Căn cước công dân.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

2. Thời gian xem tài sản đấu giá: từ 07 giờ 30' ngày 21/02/2025 đến 15 giờ 00' ngày 26/02/2025 (*trong giờ hành chính*).

Địa điểm: tại thực địa khu đất đấu giá thuộc xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá tại thực địa liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình để được hướng dẫn chi tiết. Khách hàng không liên hệ xem tài sản thì được coi như là đã xem tài sản.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 07 giờ 30' ngày 10/02/2025 đến 17 giờ 00' ngày 26/02/2025.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo hình thức: Nộp tiền mặt tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng sau:

Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình

+ **Số tài khoản:** Số tài khoản: 360001060000017

Tại: Ngân hàng Thương mại cổ phần Bắc Á - Chi nhánh Ninh Bình

+ **Địa chỉ:** Số 49, đường Trần Hưng Đạo, phường Đông Thành, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Phần nội dung ghi: “Tên khách hàng tham gia đấu giá, Căn cước công dân” nộp tiền đặt trước đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Kim Tân”. Nếu khách hàng

tham gia đấu giá nhiều thửa đất, khi nộp tiền đặt trước có thể nộp gộp số tiền của nhiều thửa đất và phần nội dung ghi “Tên khách hàng tham gia đấu giá, Căn cước công dân” số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá của từng vị trí.

Ví dụ: Nguyễn văn A; số CCCD; nộp tiền đặt trước 01 hồ sơ vị trí 02 thửa đất; 05 hồ sơ vị trí 18 thửa đất, và 02 hồ sơ vị trí 81 thửa đất tại Kim Tân

Mã QR ngân hàng Bắc Á:



Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ đã được nộp trước 17 giờ 00' ngày 26/02/2025 và nộp tiền đặt trước thành công vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình trước 17 giờ 00' ngày 26/02/2025.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 00' ngày 01/3/2025 (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá);

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Nhà Văn hoá UBND xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024):

- 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;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- 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 tài sản;

- Nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Điều 4. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Từ chối ký biên bản đấu giá (*ký danh sách xác nhận thừa đất trúng đấu giá*) theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trong thời gian quy định.

Điều 5. Đối tượng, quyền hạn, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Người có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người tham gia đấu giá là công dân mang quốc tịch Việt Nam từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật, tự nguyện tham gia đấu giá;

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình phát hành;

- Nộp đủ tiền đặt trước trong thời gian quy định tại quy chế này;

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai, các quy định khác của pháp luật đối với thửa đất trúng đấu giá, thực hiện đúng quy chế phiên đấu giá.

3. Những người sau đây không được tham gia đấu giá.

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá, cha, mẹ, vợ chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4. Quyền hạn và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

a. Quyền hạn của người tham gia đấu giá:

- Được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình cung cấp đầy đủ các thông tin về thửa đất đấu giá như: vị trí, diện tích, giá khởi điểm và những thông tin khác có liên quan;

- Được trả giá theo quy định của pháp luật;

- Được lấy lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

+ Người không trúng đấu giá (*không vi phạm quy chế phiên đấu giá*) được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (*thời gian cụ thể sẽ được thông báo tại phiên đấu giá*);

+ Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (*trước 01 ngày mở phiên đấu giá*).

b. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Phải nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu quy định*);

- Nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp đủ số tiền đặt trước, đúng thời gian do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình quy định;
- Có mặt đúng giờ, địa điểm theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình. Nếu không có mặt đúng giờ theo quy định (*không thuộc trường hợp bất khả kháng*) để tham gia phiên đấu giá thì coi như vi phạm quy chế đấu giá;
- Khi đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ, Giấy uỷ quyền tham dự phiên đấu giá (*nếu có*) theo quy định của pháp luật (*Khách hàng xuất trình bản gốc*);
- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật và Quy chế đấu giá tài sản.

5. Quyền hạn và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a. Quyền hạn của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Được giao đất tại thực địa, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định (*mục b dưới đây*);
- Được sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

b. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản, danh sách thừa đất trúng đấu giá;
- Phải nộp đầy đủ, kịp thời các khoản tiền trúng đấu giá, các phí và lệ phí theo quy định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý đô thị;
- Trước khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng, xây dựng công trình theo đúng giấy phép được cấp và theo các quy định khác của Nhà nước hiện hành.

Điều 6: Nguyên tắc đấu giá, điều kiện mở phiên đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật;
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành.

2. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

- Thừa đất chỉ được đưa ra đấu giá khi mỗi thửa đất đấu giá phải có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia

đấu giá mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá đối với 01 thửa đất thì thửa đất đó không được đưa ra đấu giá, khách hàng được hoàn trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với thửa đất đó.

Điều 7. Phương thức đấu giá; cách thức trả giá tại phiên đấu giá; xác định người mua tài sản.

1. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên bắt đầu từ giá khởi điểm.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, tối đa 05 vòng trả giá. Người tham gia đấu giá trả giá theo m^2 , theo khu đất có giá khởi điểm mà mình đăng ký đấu giá.

3. Bước giá: Bước giá là phần chênh lệch của lần trả giá sau so với giá trả cao nhất được công bố của lần trả giá trước liền kề:

Vòng trả giá thứ 01, vòng trả giá thứ 02 và vòng trả giá thứ 03: Bước giá tối thiểu là: **50.000 đồng/ m^2** , giá trả tối đa là: **300.000 đồng/ m^2**

Vòng trả giá thứ 04 và vòng trả giá thứ 05: chỉ áp dụng bước giá tối thiểu là **50.000 đồng/ m^2** và **giá trả tối đa là không hạn chế.**

Lưu ý: Các vòng trả giá khách hàng không được trả giá lẻ đến hàng trăm đồng.

4. Cách thức trả giá:

Người tham gia đấu giá khi vào phòng đấu giá sẽ được phát số phiếu tương ứng với số hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình; thời gian ghi phiếu trả giá và bỏ vào hòm phiếu tối đa là 10 phút/1 vòng trả giá (có đồng hồ tính giờ trên màn hình máy chiếu), đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu, sau khi kiểm đếm phiếu đã thu, công bố phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Sau khi Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu đó, được thông báo trên màn hình máy chiếu tại hội trường đấu giá cho người tham gia đấu giá theo dõi và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng trả giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

5. Cách viết số tiền vào phiếu trả giá cụ thể như sau:

+ Những người tham gia trả giá ở vòng trả giá thứ nhất được trả giá bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm thì phải cộng (+) thêm một bước giá tối thiểu là 50.000 đồng/ m^2 và giá trả tối đa không vượt quá 300.000 đồng/ m^2 theo quy định;

+ Những người tham gia trả giá ở vòng trả giá thứ 02 và vòng trả giá thứ 03 bắt buộc phải trả giá cao hơn giá trả cao nhất ở vòng trả giá liền kề trước đó cộng

(+) với một bước giá tối thiểu là 50.000 đồng/m² và giá trả tối đa không vượt quá 300.000 đồng/m² theo quy định;

+ Những người tham gia trả giá ở vòng trả giá thứ 04 và vòng trả giá thứ 05 bắt buộc phải trả giá cao hơn giá trả cao nhất ở vòng trả giá liền kề trước đó cộng (+) với một bước giá tối thiểu là 50.000 đồng/m² và giá trả tối đa là không hạn chế;

+ Nếu người tham gia đấu giá trả giá khác với mức giá đã quy định nêu trên là vi phạm Quy chế đấu giá (*vi phạm ở vòng trả giá nào thì từ vòng tiếp theo bị mất quyền đấu giá*);

- Người tham gia trả giá có quyền xin dừng trả giá sau vòng trả giá thứ nhất hoặc ở bất cứ vòng trả giá nào nhưng phải thông báo cho đấu giá viên biết và ký tên xác nhận vào danh sách xin dừng trả giá và không được trả giá các vòng tiếp theo.

Ví dụ: Giá khởi điểm của vị trí khu đất đấu giá là: 7.100.000 đồng/m², bước giá tối thiểu là: **50.000 đồng/m²**, giá trả tối đa là: **300.000 đồng/m²** được áp dụng cho vòng trả giá thứ 01, vòng trả giá thứ 02 và vòng trả giá thứ 03. Vòng trả giá thứ 04 và vòng trả giá thứ 05 chỉ áp dụng bước giá tối thiểu là **50.000 đồng/m²** và giá trả tối đa là không hạn chế. Các vòng trả giá khách hàng không được trả giá lẻ đến hàng trăm đồng.

+ Người tham gia trả giá ở vòng trả giá thứ nhất có quyền trả bằng giá khởi điểm là 7.100.000 đồng/m² hoặc trả cao hơn thì phải cộng (+) thêm ít nhất một bước giá tối thiểu là 7.150.000 đồng/m², giá trả tối đa là 7.400.000 đồng/m² (người nào trả giá thấp hơn 7.100.000 đ/m² và cao hơn 7.400.000 đ/m² là vi phạm quy chế đấu giá);

+ Nếu giá trả cao nhất ở vòng trả giá thứ nhất là 7.400.000 đồng/m² thì người tham gia trả giá ở vòng trả giá thứ 02 bắt buộc phải trả giá tối thiểu là 7.450.000 đồng/m², giá trả tối đa là 7.700.000 đồng/m²;

+ Nếu giá trả cao nhất ở vòng trả giá thứ 02 là 7.700.000 đồng/m² thì người tham gia trả giá ở vòng trả giá thứ 03 bắt buộc phải trả giá tối thiểu là 7.750.000 đồng/m², giá trả tối đa là 8.000.000 đồng/m²;

+ Nếu giá trả cao nhất ở vòng trả giá thứ 03 là 8.000.000 đồng/m² thì người tham gia trả giá ở vòng trả giá thứ 04 bắt buộc phải trả giá tối thiểu là 8.050.000 đồng/m², giá trả tối đa là không hạn chế;

+ Những người tham gia trả giá ở vòng trả giá 05 (vòng trả giá cuối cùng) bắt buộc phải trả giá cao hơn trả giá cao nhất của vòng trả giá thứ 04 tối thiểu là một bước giá (50.000 đồng/m²); giá trả tối đa là không hạn chế.

Điều 8. Xác định phiếu trả giá hợp lệ và xác định người trúng đấu giá:

1. Xác định phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ phải đảm bảo đúng, đủ 02 tiêu chí sau:

- Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu trả giá của Trung tâm phát hành, có đóng dấu của Trung tâm. Phiếu trả giá phải được ghi đầy đủ các thông tin của người đăng ký tham gia đấu giá, ký ghi rõ họ tên;

- Giá trả hợp lệ: là giá ghi trong phiếu trả *(có số tiền bằng số và bằng chữ trùng khớp nhau, rõ ràng, không tẩy xóa)* cho 1m² đất, tối thiểu bằng giá khởi điểm, hoặc trả cao hơn giá khởi điểm theo bước giá đã được, quy định nhưng giá trả không lẻ đến hàng trăm đồng.

2. Xác định người trúng đấu giá:

- Căn cứ vào kết quả trả giá ở vòng cuối cùng của phiên đấu giá và kết quả trả giá của các vòng trước đó. Xét kết quả trả giá từ cao xuống thấp đối với từng loại giá khởi điểm của từng khu đất đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố danh sách những người trúng đấu giá theo từng loại giá khởi điểm của từng khu đất đấu giá;

- Trường hợp có nhiều người cùng có phiếu trả giá thấp nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và công bố kết quả người trúng đấu giá;

- Lựa chọn vị trí thửa đất: Đấu giá viên gọi tên người có giá trả cao nhất của loại giá khởi điểm của từng khu đất đấu giá lên nhận vị trí thửa đất, lần lượt từ cao xuống thấp theo giá trúng đấu giá. Trong trường hợp có nhiều người trả giá bằng nhau, đấu giá viên tiến hành bốc thăm xác định thứ tự chọn vị trí thửa đất;

- Tại thời điểm gọi người trúng đấu giá lên lựa chọn vị trí thửa đất, Đấu giá viên gọi tên đến lần thứ 03 *(ba)* mà người đó không có mặt để lựa chọn vị trí thửa đất thì Đấu giá viên sẽ gọi tên người liền kề tiếp theo và người không có mặt tại thời điểm đó sẽ chọn sau, khi có mặt.

3. Rút lại giá đã trả:

- Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bỏ kín phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu người 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 trước đó;

- 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 năm 2016 sẽ bị truất quyền tham gia phiên đấu giá.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này

từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người 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 người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 9. Thời hạn, phương thức thanh toán và giao đất cho khách hàng trúng đấu giá:

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Sau khi phiên đấu giá kết thúc, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình chuyển Biên bản phiên đấu giá, danh sách người trúng đấu giá của khách hàng cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Kim Sơn để phối hợp với các phòng ban chức năng khác hoàn thiện thủ tục trình UBND huyện Kim Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

- Chi cục thuế khu vực Kim Sơn - Yên Khánh có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí đến người trúng đấu giá (trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá);

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá, các khoản phí, lệ phí theo quy định vào ngân sách Nhà nước (bao gồm cả số tiền đặt trước đã nộp). Trong 60 ngày tiếp theo người trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá, các khoản phí, lệ phí còn lại theo quy định vào ngân sách Nhà nước;

- Quá thời hạn quy định nêu trên người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Kể từ thời điểm có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Sau 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì Chi cục Thuế khu vực Kim Sơn - Yên Khánh sẽ thông báo đến cơ quan có thẩm quyền để trình UBND huyện Kim Sơn huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

- Trường hợp hết hạn nộp tiền mà người trúng đấu giá đã nộp một phần tiền hoặc cố tình nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước. Chậm nhất trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền, khách hàng đó có trách nhiệm tự liên hệ với Chi cục thuế khu vực Kim Sơn - Yên Khánh để làm thủ tục thoái thu số tiền trúng đấu giá với những khách hàng đã nộp một phần hoặc cố tình nộp toàn

bộ số tiền, nếu các khách hàng không liên hệ với Chi cục thuế khu vực Kim Sơn - Yên Khánh để thực hiện việc thoái thu thì các khách hàng đó tự chịu trách nhiệm, UBND huyện Kim Sơn giao Chi cục thuế khu vực Kim Sơn - Yên Khánh chuyển số tiền trúng đấu giá của các khách hàng đã nộp và cổ tình nộp không đúng quy định vào tài khoản chờ xử lý theo quy định.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, hoàn thiện hồ sơ và nộp hồ sơ theo quy định, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Sơn có trách nhiệm thẩm định, trình UBND huyện Kim Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá;

- Giao đất trên thực địa: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Sơn phối hợp với UBND xã Kim Tân, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Kim Sơn tổ chức giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Sơn có trách nhiệm thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 10. Nội quy cuộc đấu giá:

1. Chỉ có những người có tên trong danh sách đã đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá; Trường hợp tham gia đấu giá theo ủy quyền thì phải có giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (Yêu cầu chứng thực chữ ký tại UBND cấp xã, phường, thị trấn; Phòng Tư pháp cấp huyện, thành phố hoặc phòng/văn phòng Công chứng);

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo và quy chế phiên đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

3. Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí quy định trong phòng đấu giá;

4. Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá;

5. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không hút thuốc trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;

6. Người tham gia đấu giá không được ghi âm, chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá;

7. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật;

8. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của đấu giá viên;

Trên đây là Quy chế đấu giá quyền sử dụng 101 thửa đất ở nông thôn tại xóm 13, xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình. Các nội dung khác không được đề cập trong Quy chế này sẽ được thực hiện đúng theo các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá tài sản./.

QR Bản đồ:



Nơi nhận:

- UBND huyện Kim Sơn;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Kim Sơn;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu TT.



Lã Khắc Khánh