

Số: 05 /TB-ĐGTS

Gia Lai, ngày 05 tháng 02 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- " 1- Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Gia Lai.
- 2- Bên có tài sản đấu giá: Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.
- 3- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất (QSD đất) và tài sản gắn liền với đất Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, như sau:

3.1- Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Tại thị trấn Đak Đoa, xã Tân Bình và xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.
- Tổng diện tích: 307.822,9 m², trong đó:
 - + Đất thương mại, dịch vụ: 2.243,9m²;
 - + Đất công cộng đơn vị ở: 951,9m²;
 - + Đất giáo dục: 24.282,7m²;
 - + Đất ở: 101.833,3m² (đất biệt thự 92.551,6m²; đất nhà ở liền kề 9.281,7m²);
 - + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 47.823,1m²;
 - + Đất giao thông, bãi đỗ xe: 130.688m² (đường giao thông nội bộ 57.245,3m²; đường giao thông khu vực: 71.694,3m²; bãi đỗ xe 1.748,0m²).

- Hình thức sử dụng đất:

- + Đất thương mại, dịch vụ: nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá QSD đất.
- + Đất giáo dục: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm cho thông qua đấu giá QSD đất.
- + Đất ở: nhà nước giao đất có thu tiền thông qua đấu giá QSD đất.
- Thời hạn sử dụng đất:
- + Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.
- + Đất giáo dục: 50 năm.
- + Đất ở: Lâu dài.

3.2- Tài sản gắn liền với đất:

Cây thông: 1.190 cây với trữ lượng gỗ 164,577m³; Củi cành tận dụng: 34,484 ster.

3.3- Tổng giá khởi điểm đấu giá đất và tài sản gắn liền với đất: 96.487.080.091 đồng (Bằng chữ: Chín mươi sáu tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu, không trăm tám mươi ngàn, không trăm chín mươi mốt đồng), trong đó:

- Giá trị cho thuê QSD đất trả tiền một lần: 2.012.351.959 đồng.
- Giá trị giao đất thu tiền sử dụng đất: 94.020.649.224 đồng.
- Giá trị cho thuê QSD đất trả tiền hàng năm: 172.212.908 đồng.
- Giá trị tài sản trên đất: 281.866.000 đồng.

4- Địa điểm, thời hạn trưng bày tài sản đấu giá: Xem thực tế tại nơi có tài sản từ ngày niêm yết thông báo đến 16 giờ 00 phút ngày 25/02/2020.

5- Địa điểm, thời hạn tham khảo hồ sơ tài sản đấu giá: Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đak Đoa từ ngày niêm yết thông báo đến 16 giờ 00 phút ngày 25/02/2020.

6- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 5.000.000 đồng/hồ sơ (trả bằng tiền mặt khi nộp hồ sơ). Tiền đặt trước tương đương 5% giá khởi điểm, nộp trong vòng 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (trừ trường hợp khách hàng có thỏa thuận được nộp trước) vào tài khoản Trung tâm

dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Gia Lai số: 07410 1650 2074 tại Ngân hàng TMCP An Bình
CN tỉnh Gia Lai (Địa chỉ: 93-95B Đinh Tiên Hoàng, Tp. Pleiku).

7- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đến 16 giờ 00 phút ngày 25/02/2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đak Đoa và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Gia Lai; Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp bộ hồ sơ gồm: Đơn đăng ký theo mẫu của Trung tâm; Hồ sơ năng lực tài chính; Hồ sơ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư; Báo cáo tóm tắt thực hiện dự án; Báo cáo tài chính kiểm toán của nhà đầu tư năm 2016, 2017, 2018; Các cam kết của nhà đầu tư; Bản phô tô Giấy phép kinh doanh và CMND của người đứng đầu tổ chức; tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ cho Trung tâm.

8- Thời gian, địa điểm dự kiến đấu giá: 13 giờ 30' ngày 28/02/2020 tại Hội trường UBND huyện Đak Đoa.

9- Hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Phương thức trả giá lên.

10- Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức theo quy định của phương án đấu giá QSD đất và tài sản gắn liền với đất đã được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt, cam kết sử dụng đất đúng mục đích theo phương án đấu giá.

11- Nộp tiền trúng đấu giá:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Mọi chi tiết liên hệ: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Gia Lai (tại số 46 - Lê Thánh Tôn, thành phố Pleiku), số điện thoại 02693 826628 hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đak Đoa, số điện thoại: 02693 831 847.

Nơi nhận:

- Phòng TNMT h. Đak Đoa (phối hợp);
- Niêm yết theo quy định;
- Báo Gia Lai 02 số; Cục QLCS;
- Lưu TTBDG.



Nguyễn Cao Trí

Gia Lai, ngày 05 tháng 02 năm 2020

QUY CHẾ
ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
để thực hiện Dự án Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp
huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp 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 vào Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 16/03/2012 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số: 05/2020/HĐDVĐGQSDĐ ngày 05/02/2020 giữa Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (bên có tài sản đấu giá) với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Gia Lai (bên tổ chức đấu giá), Trung tâm ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, như sau:

II- NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về đấu giá Quyền sử dụng đất (QSD đất) và tài sản gắn liền với đất Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

2. Các nội dung khác có liên quan về đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không quy định trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Người tham gia đấu giá:

1- Tổ chức thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56, đồng thời bảo đảm các điều kiện tại Điều 58 Luật Đất đai năm

2013, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy định đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2- Điều kiện được tham gia đấu giá: Điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham gia đấu giá về cam kết tiến độ triển khai dự án, như sau:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải là doanh nghiệp bất động sản, có Giấy phép kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh liên quan đến đầu tư, kinh doanh bất động sản và vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ tham toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam, hoạt động liên quan đến tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

- Nhà đầu tư có hồ sơ chứng minh đã triển khai đầu tư hoàn thành hạn mục xây dựng và quản lý vận hành ít nhất 02 dự án có tính chất tương tự (bao gồm dự án khu đô thị; Khu đô thị mới; Nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng), có quy mô diện tích đất từ 30 ha trở lên, với tổng mức đầu tư dự án tối thiểu 1.000 tỷ đồng (khi nộp hồ sơ, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu chứng minh nội dung này bao gồm: Quyết định chủ trương đầu tư Dự án hoặc Giấy chứng nhận đầu tư dự án hoặc Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất và Giấy phép xây dựng cho ít nhất một hạng mục công trình trong dự án (đối với trường hợp dự án đang xây dựng) hoặc văn bản của cấp có thẩm quyền xác nhận dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng (đối với dự án đã hoàn thành xây dựng).

- Nhà đầu tư phải xác định rõ tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (vốn góp của nhà đầu tư), vốn huy động (vây ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty mẹ...). Nhà đầu tư có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án.

- Chứng minh vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư:

+ Nhà đầu tư là doanh nghiệp đã hoạt động trên 1 năm phải có báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của doanh nghiệp; báo cáo tài chính đầy đủ và đúng theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán daonh nghiệp và Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015. Đối với những tổ chức, đơn vị bắt buộc phải kiểm toán: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Đối với những tổ chức, đơn vị không bắt buộc phải kiểm toán thì khuyến khích báo cáo tài chính 2 năm gần nhất được kiểm toán.

+ Đối với doanh nghiệp mới thành lập: Có giấy xác nhận số dư tài khoản tiền gửi của doanh nghiệp tại ngân hàng thương mại.

+ Trường hợp doanh nghiệp đã sử dụng vốn chủ sở hữu để đầu tư các dự án khác (ngoài dự án tham gia đấu giá) thì phải có bảng kê danh mục các dự án đang thực hiện và vốn chủ sở hữu đã sử dụng.

- Chứng minh vốn huy động: Văn bản cam kết của ngân hàng, tổ chức tài chính, các tổ chức khác, cá nhân cho vay để đầu tư dự án tham gia đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải lập báo cáo tóm tắt dự án đầu tư phù hợp với mục đích là xây dựng nhà ở thương mại với tổng đầu tư dự kiến tối thiểu là 1.000 tỷ đồng.

- Chứng minh vốn chủ sở hữu của tổ chức tham gia đấu giá để thực hiện dự án thể hiện tại báo cáo tài chính có kiểm toán năm 2018 không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án đề xuất nêu trên (nếu không đáp ứng thì hồ sơ không hợp lệ).

- Nhà đầu tư tham gia dự án này không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Mỗi tổ chức chỉ được 01 (một) đơn vị tham gia đấu giá; Có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 (một) doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được 01 (một) doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có cam kết thực hiện tiến độ đúng theo tiến độ thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Người không được tham gia đấu giá:

a) Người không đủ năng lực theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này; 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, không làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị hoặc em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; Người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị hoặc em ruột của Người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quyết định tại điểm c của Điều này;

d) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật đối với tài sản đó.

III- TRÌNH TỰ THỦ TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 4. Tài sản đấu giá và trình tự, thủ tục tham gia đấu giá.

1- Tài sản đấu giá: Theo Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Khu A - Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, như sau:

1.1- Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Tại thị trấn Đak Đoa, xã Tân Bình và xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.
- Tổng diện tích: **307.822,9 m²**, trong đó:
 - + Đất thương mại, dịch vụ: 2.243,9m²;
 - + Đất công cộng đơn vị ở: 951,9m²;
 - + Đất giáo dục: 24.282,7m²;
 - + Đất ở: 101.833,3m² (đất biệt thự 92.551,6m²; đất nhà ở liền kề 9.281,7m²);
 - + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 47.823,1m²;

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe: 130.688m² (đường giao thông nội bộ 57.245,3m²; đường giao thông khu vực: 71.694,3m²; bãi đỗ xe 1.748,0m²).

- Hình thức sử dụng đất:

+ Đất thương mại, dịch vụ: nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đất giáo dục: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm cho thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đất ở: nhà nước giao đất có thu tiền thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

+ Đất giáo dục: 50 năm.

+ Đất ở: Lâu dài.

1.2- Tài sản gắn liền với đất:

Cây thông: 1.190 cây với trữ lượng gỗ 164,577m³; Củ cành tận dụng: 34,484 ster.

1.3- Giá khởi điểm đấu giá đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quy hoạch khu

A- Khu biệt thự nhà ở thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai:

96.487.080.091 đồng (Bằng chữ: Chín mươi sáu tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu, không trăm tám mươi ngàn, không trăm chín mươi mốt đồng), trong đó:

- Giá trị cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền một lần: 2.012.351.959 đồng.

- Giá trị giao đất thu tiền sử dụng đất: 94.020.649.224 đồng.

- Giá trị cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền hàng năm: 172.212.908 đồng.

- Giá trị tài sản trên đất: 281.866.000 đồng.

2- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đến 16 giờ 00 phút ngày 25/02/2020, tại nơi có tài sản.

3- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: Từ ngày niêm yết thông báo đến 16 giờ 00 phút ngày 25/02/2020, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đak Đoa và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Gia Lai.

*Hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký theo mẫu do Trung tâm phát hành.

- Hồ sơ năng lực tài chính;

- Hồ sơ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư;

- Báo cáo tóm tắt thực hiện dự án;

- Báo cáo tài chính kiểm toán của nhà đầu tư năm 2016, 2017, 2018.

- Các cam kết của nhà đầu tư.

- Bản phô tô Giấy phép kinh doanh và CMND của người đứng đầu tổ chức.

* Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 5.000.000 đồng/hồ sơ (trả bằng tiền mặt khi nộp hồ sơ).

* Tiền đặt trước tương đương bằng 5% giá khởi điểm của tài sản, nộp trong vòng 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá vào tài khoản Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Gia Lai số: 07410 1650 2074 tại Ngân hàng TMCP An Bình CN tỉnh Gia Lai (Địa chỉ: 93-95B Đinh Tiên Hoàng, Tp. Pleiku)

4- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đến 16 giờ 00 phút ngày 25/02/2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đak Đoa và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Gia Lai.

Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Những đối tượng quy định tại Điều 2 của quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

Có hồ sơ tham gia đấu.

Nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

5- Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá dự kiến: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 28/02/2020 tại Hội trường UBND huyện Đak Đoa.

Điều 5. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a) Khách hàng đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá, mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 3, Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 6. Thể thức đấu giá:

1- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bô phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá cho đến khi chỉ còn một người trả giá cao nhất.

2- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

3- **Bước giá:** Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu) cho một lần trả giá quy định là: 965.000.000 đồng (tương đương với 1% giá khởi điểm), tối đa không hạn chế.

4- Cách thức trả giá:

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được trả giá.

- Tại vòng đấu đầu tiên, người tham gia trả giá không được trả giá thấp hơn giá khởi điểm của tài sản;

- Vòng đấu tiếp theo, người tham gia trả giá phải trả giá với mức $>$ hoặc = giá đã trả cao nhất của vòng trước cộng (+) với ít nhất một Bước giá;

- Thời gian tối đa quy định cho mỗi lần trả giá là 03 phút được tính kể từ khi người điều hành cuộc đấu giá yêu cầu khách hàng ghi phiếu trả giá.

- Sau khi người điều hành cuộc đấu giá công bố mức giá đã trả cao nhất của vòng đấu mà không có khách hàng nào trả giá cao hơn thì người có phiếu trả giá cao nhất của vòng đấu sau cùng là người trúng đấu giá.

- Người điều hành cuộc đấu giá công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá, được quyền mua tài sản.

- Nếu người trả giá cao nhất từ chối mua tài sản, thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề, với điều kiện giá đã trả của người liền kề cộng (+) số tiền đặt trước mua tài sản phải lớn hơn ($>$) hoặc bằng (=) giá đã trả của người trả giá cao nhất nhưng từ chối mua tài sản. Nếu không đáp ứng được điều kiện trên thì coi như kết quả đấu giá không thành.

Điều 7. Các trường hợp đặc biệt trong cuộc đấu giá:

1. Tại cuộc đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá 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 bị truất quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về người có tài sản đấu giá.

2. Người trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất:

a) Tại cuộc đấu giá, khi người điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối nhận quyền sử dụng đất thì người trả giá liền kề trước đó được trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối nhận quyền sử dụng đất.

b) Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền sử dụng đất thì cuộc đấu giá coi như không thành.

c) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ chối nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm a, b khoản này không được hoàn trả tiền đặt trước và khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

3. Trường hợp người tham gia đấu giá trả thấp hơn mức giá khởi điểm:

a) Trường hợp một hoặc một số người tham gia đấu giá ở vòng đấu giá thứ nhất trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm, thì người điều hành đấu giá vẫn tiếp tục cuộc đấu giá với những người còn lại. Những người trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ và không được tham gia trả giá tiếp.

b) Trường hợp tất cả những người tham gia đấu giá ở vòng đấu giá thứ nhất đều trả mức giá thấp hơn giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ, người điều hành đấu giá tuyên bố cuộc đấu giá không thành.

c) Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm quy định tại điểm a, b khoản này thì khoản tiền đặt trước không được hoàn lại, khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 8. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định 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 quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền mua tài sản đấu giá, thì xem như người đó từ chối mua tài sản, trường hợp này người từ chối sẽ không được trả lại số tiền đặt trước đấu giá tài sản; Số tiền đặt trước đấu giá tài sản khách hàng từ chối mua tài sản sẽ thuộc về bên có tài sản để sung quỹ Nhà nước.

Điều 9. Bàn giao tài sản đấu giá thành:

- Khi tổ chức cuộc đấu giá thành, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 03 ngày làm việc.

- Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai bàn giao tài sản theo Phương án đấu giá.

Trên đây là nội dung bản Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Bản Quy chế này được Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai xem xét cùng nhất trí thông qua.

Quy chế này được niêm yết tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Gia Lai, tại Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (Phòng Tài nguyên và Môi trường) để người đăng ký mua tài sản tham khảo và được công khai trước cuộc đấu giá để các bên tham gia biết, thực hiện; được lưu kèm theo hồ sơ đấu giá; đồng thời là căn cứ pháp lý để xử lý các hành vi vi phạm trong quá trình thực hiện./.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Cao Trí



