

Hải Phòng, ngày 04 tháng 04 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất gồm 07 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc,
xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng**

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 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 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 Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 21/03/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy.

Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy.

Căn cứ Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 07/HĐ-ĐGĐKT ngày 04/04/2023 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Kiến Thụy và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản

thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất 07 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng;

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 07 lô đất nêu trên với các điều, khoản sau:

Điều 1. Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

1.1. Đặc điểm các lô đất:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng (thuộc Sở Tư pháp TP. Hải Phòng) phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kiến Thụy tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm 07 lô đất có tổng diện tích: 1.074,4 m² với tổng giá khởi điểm là: 7.298.151.000 đồng vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng cụ thể như sau:

Vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp sau khi trúng đấu giá cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại Biểu tổng hợp giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và phí tham gia đấu giá kèm theo Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy.

1.2. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất.

1.3. Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất để giao đất làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do UBND xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy quản lý và đã được giải phóng mặt bằng, quy hoạch chia lô đấu giá.

Điều 2. Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Bước giá; Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

2.1. - Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp sau khi trúng đấu giá cụ thể của từng lô đất được thể hiện tại Biểu tổng hợp giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và phí tham gia đấu giá kèm theo Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy.

- Sau khi cuộc đấu giá kết thúc, tiền đặt trước được xử lý như sau:

+ Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Trả lại và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho Người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc nếu không trúng đấu giá kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Tiền lãi nêu trên (nếu có) được tính theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định.

2.2. Bước giá: 100.000 đồng/01 m²;

(Bước giá là phần chênh lệch tối thiểu giữa giá trả lần sau cao hơn giá trả lần liền kề trước đó, bước giá được áp dụng trong trường hợp có nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau và có nhu cầu đấu giá tiếp).

2.3. Tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa: Ngoài tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Người trúng đấu giá phải có nghĩa vụ nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ.

Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa của từng lô thể hiện tại Biểu tổng hợp giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy, huyện Kiến Thụy *(Ban hành kèm theo Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy).*

Điều 3. Người tham gia đấu giá; Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá; Điều kiện tham gia đấu giá

3.1. Người tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân có năng lực tài chính, có nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Trong một (01) lô đất, mỗi hộ gia đình chỉ được một (01) cá nhân tham gia đấu giá.

3.2. Người không được tham gia đấu giá:

Những đối tượng không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 04 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản), cụ thể như sau:

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, 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 ruột, chị ruột, 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 quy định tại điểm c nêu trên;

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

3.3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua một (01) bộ hồ sơ đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành để đăng ký tham gia đấu giá một (01) lô đất. Trường hợp một người muốn tham gia đấu giá nhiều lô đất thì phải mua hồ sơ tương ứng với số lô đất đăng ký đấu giá.

- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 hồ sơ.

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả cho các hộ gia đình, cá nhân đã mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3.4. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ (theo mẫu có trong hồ sơ), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong đơn đăng ký, không được tẩy, dập xóa đơn, đổi đơn đăng ký tham gia đấu giá.

+ Phiếu trả giá đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành), phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu trả giá;

+ Căn cước công dân/Giấy Chứng minh nhân dân; Hộ khẩu thường trú/Giấy xác nhận cư trú (bản sao có chứng thực);

+ Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ); Căn cước công dân/Giấy Chứng minh nhân dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền

- Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá;

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Cam kết thực hiện các nghĩa vụ trong trường hợp là người trúng đấu giá.

Điều 4. Thời gian, địa điểm cho tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian, địa điểm tham khảo, bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 10/04/2023 đến ngày 24/04/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kiến Thụy;

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (gồm: đơn đăng ký tham gia đấu giá, kèm theo bản sao Chứng minh thư nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân, hộ khẩu có chứng thực): Từ ngày 10/04/2023 đến ngày 24/04/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kiến Thụy;

- Thời gian xem tài sản: Ngày 18/04/2023 và ngày 19/04/2023 (Sáng: 10h30'; Chiều: 16h30'). Khách hàng tập trung tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kiến Thụy sau đó đi ra thực địa khu đất;

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 24/04/2023 đến ngày 26/04/2023 (trong giờ hành chính).

- Thời gian nộp phiếu trả giá (sau khi nộp tiền đặt trước): Từ ngày 24/04/2023 đến ngày 26/04/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kiến Thụy;

* Các yêu cầu đối với việc nộp tiền đặt trước: Khi tham gia đấu giá các lô đất khác nhau chỉ cần nộp tiền đặt trước cùng một giấy nộp tiền và nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá phải ghi rõ nội dung trên Giấy nộp tiền là: *“Họ và tênNộp tiền lô đất số tại xã ... huyện Kiến Thụy”*.

Nếu tham gia nhiều lô đất thì cộng tiền đặt trước các lô đất vào một lệnh nộp tiền.

(Ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền lô đất số A1 và A2 tại xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy).

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế được quy định tại Điều 12.2 của Quy chế này sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước như sau:

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng chuyển khoản: Trung tâm thực hiện chuyển trả theo số tài khoản đăng ký trên đơn của người tham gia, (phí chuyển khoản do người tham gia đấu giá chịu).

+ Nếu người tham gia đấu giá lựa chọn nhận tiền đặt trước bằng tiền mặt được nhận lại tiền đặt trước tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Kiến Thụy trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật có liên quan.

* Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền tại ngân hàng mà ủy quyền cho người khác nộp thay thì trên giấy nộp tiền ghi tên người được ủy quyền nhưng phần nội dung trên giấy nộp tiền phải ghi rõ họ tên người đăng ký tham gia đấu giá. Khi trả tiền đặt trước, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ trả tiền dựa trên danh sách người tham gia đấu giá. Khi đến Ngân hàng nhận lại tiền đặt

trước, người tham gia đấu giá mang theo giấy nộp tiền và Căn cước công dân/Giấy Chứng minh nhân dân (bản chính) để đối chiếu.

+ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Từ 08 giờ 30' ngày 27/04/2023 tại Trung tâm văn hóa Thông tin và Thể thao huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng;

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; Trình tự, thủ tục tổ chức cuộc đấu giá

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, tuân thủ quy định của pháp luật.

5.2. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá: Cuộc đấu giá chỉ được mở khi có từ hai người đăng ký tham gia đấu giá trở lên.

5.3. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Việc trả giá được tiến hành theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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

Điều 6. Quy định đối với phiếu trả giá và cách thức trả giá:

6.1. Quy định đối với phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành và phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Phiếu trả giá phải được người tham gia đấu giá ký tên và ghi rõ họ tên.

+ Phải ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá.

+ Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát.

+ Số tiền ghi trên Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ bắt buộc phải trùng khớp nhau.

Trường hợp số tiền trên phiếu trả giá bằng số và bằng chữ không trùng khớp nhau, phiếu trả giá là không hợp lệ (người tham gia đấu giá không mất tiền đặt trước).

+ Giá trả phải theo đúng quy định trong phần “Cách thức trả giá”.

+ Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật, đựng trong phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng phát hành có chữ ký niêm phong của người tham gia đấu giá vào các mép của phong bì, ngoài phong bì phải đề tên, địa chỉ của người tham gia đấu giá, số lô đấu giá, nộp tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Kiến Thụy để tham dự đấu giá trong thời gian quy định, trước **17 giờ 00 phút ngày 24/04/2023** (Lưu ý: Chỉ nhận Phiếu trả giá khi người tham gia đấu giá đã nộp đủ tiền đặt trước). Giá ghi trong phiếu trả giá được tính đến đơn vị nghìn đồng Việt Nam (Ví dụ: đơn giá khởi điểm 6.560.000 đồng/m²; đơn giá trả 6.800.000 đồng/m², hoặc 6.980.000 đồng/m², hoặc 7.250.000 đồng/m²...). Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng sẽ không chịu trách nhiệm đối với những phiếu gửi tới sau thời gian quy định.

- Trước khi nộp phiếu trả giá khách hàng phải tự kiểm tra lại, nếu phát hiện có sự sai sót được đổi phiếu trả giá khác. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải

Phòng không chấp nhận mọi sự thay đổi, bổ sung đối với những phiếu trả giá đã được bỏ vào thùng phiếu.

- Mỗi người tham gia đấu giá chỉ được trả giá 01 lần (01 phiếu trả giá) cho 01 lô đất tham gia đấu giá.

- Thùng phiếu phải được niêm phong khi hết thời hạn nộp phiếu. Phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá được Người Điều hành cuộc đấu giá mở niêm phong và được công bố tại cuộc đấu giá. Việc mở niêm phong thùng phiếu và phiếu trả giá có sự chứng kiến của đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất, các ban ngành liên quan của UBND huyện Kiến Thụy và người tham gia đấu giá.

6.2. Cách thức trả giá:

- Chỉ những người tham gia đấu giá đã có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mới được ghi giá vào Phiếu trả giá.

- Giá trả ít nhất phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả tính đến đơn vị nghìn đồng.

Điều 7. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá; Nội quy cuộc đấu giá

7.1. Thủ tục vào Phòng đấu giá:

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được 01 người tham dự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân/Giấy Chứng minh nhân dân, Giấy uỷ quyền hợp pháp (nếu có), Biên lai thu tiền đặt trước hoặc Giấy nộp tiền đặt trước.

7.2. Trình tự, thủ tục điều hành cuộc đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành mời ít nhất một người 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 bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá hợp lệ với mức giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. 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.

- Trường hợp rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

- Các trường hợp đấu giá tiếp: Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá trả ở mỗi vòng phải cao hơn giá trả liền kề trước đó tối thiểu một bước giá. Sau mỗi vòng trả giá, người điều hành công bố phiếu có giá trả cao nhất. Nếu có một người có phiếu trả giá cao nhất mà những người tham gia đấu giá còn lại không có nhu cầu trả giá tiếp thì người có phiếu trả giá cao nhất ở vòng trả giá là người trúng đấu giá. Nếu nhiều người cùng có phiếu trả giá cao nhất bằng nhau, nhưng không có yêu cầu trả giá tiếp nữa thì sẽ tổ chức bốc thăm giữa những người đó. Người nào trúng thăm là người trúng đấu giá.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá:

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả một mức giá cao nhất liền kề như trường hợp trên cùng chấp nhận mua tài sản thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 không có người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

7.3. Nội quy cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định dưới sự hướng dẫn của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của Người điều hành cuộc đấu giá; Không gây mất trật tự trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được sử dụng điện thoại và các phương tiện thông tin khác trong Phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được ghi âm, ghi hình trong Phòng đấu giá.

Điều 8. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất

8.1. Thời hạn, phương thức nộp tiền sử dụng đất

- Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 quy định về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

+ Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất trúng đấu giá phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận.

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất;

+ Nộp lần 1: 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 (bao gồm cả tiền đặt trước).

+ Nộp lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân, sổ Hộ khẩu gia đình (*bản sao có chứng thực*), các loại giấy tờ khác có liên quan và ký các hồ sơ phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...*) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất bàn giao lại cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Phương thức nộp:

Số tiền trên có thể nộp bằng tiền mặt, hoặc chuyển khoản vào tài khoản của ngân sách huyện (*Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kiến Thụy có trách nhiệm hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nộp tiền theo quy định*).

8.2. Thời hạn nộp tiền, phương thức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa:

Ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp, người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đã nêu tại khoản 2.3 Điều 2 Quy chế này. Thời hạn nộp là 30 ngày kể từ ngày có thông báo của cơ quan Tài chính. Trường hợp nộp quá hạn phải nộp thêm tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 9. Giao đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

9.1. Sau khi đó nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp

có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

9.2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 10. Quyền lợi và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

10.1. Quyền lợi:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, được giao đất để tiến hành triển khai việc xây dựng nhà ở theo quy định tại hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất hoặc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung trong khu vực;
- Được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trúng đấu giá;
- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10.2. Nghĩa vụ:

- Thực hiện đúng quy định của Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy và Quy chế này; Thực hiện đúng các nội dung cụ thể trong Biên bản đấu giá và Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền; Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt cho khu đất đấu giá; chấp hành các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;
- Chấp hành xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt cho khu vực đất đấu giá và các quy định khác về quản lý đầu tư và xây dựng công trình;
- Chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan đến việc sử dụng đất trong khu vực; Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan chức năng trong quá trình đầu tư xây dựng công trình;
- Nộp đủ, đúng thời hạn số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt; Nộp các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình tổ chức đấu giá đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác.

a) 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;

b) 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

Điều 12. Xử lý vi phạm

12.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Có các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 11 Quy chế này;

b) Là người đã trả giá cao nhất nhưng rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

12.2. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước, nếu vi phạm một trong những quy định sau:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

Những quy định khác chưa được ghi trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên, huyện Kiến Thụy và theo quy định của pháp luật.

GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Cường