

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2022

**QUY CHẾ ĐẦU GIÁ**  
**Đầu giá quyền sử dụng đất đối với 03 khu đất**  
**thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng**

**Căn cứ:**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài Chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng 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 thành phố Đà Nẵng;
- Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 16 khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo chủ trương của UBND thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quặng đất dọc Quốc Lộ 1A;
- Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất bán sản phẩm lưu

niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 3058/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2021 về việc điều chỉnh nội dung điểm 1, mục VII, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang ban hành kèm theo Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

## CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng:

- Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu;

- Khu vực Siêu thị Mini xã Hòa Phước, xã Hòa Phước;

- Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh.

### **Điều 2. Giải thích từ ngữ**

**1. Giá khởi điểm:** Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng.

**2. Bước giá:** 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.

**3. Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến:** là trang thông tin điện tử có địa chỉ tên miền là [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) hoặc [lvo.vn](http://lvo.vn), được Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

**4. Người mua được tài sản đấu giá:** là người trúng đấu giá và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng khu đất.

**5. Người tham gia đấu giá:** là tổ chức kinh tế có đủ điều kiện tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định của Quy chế này.



6. **Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng khu đất:** là tổ chức kinh tế có mức trả giá hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. **Giá trả hợp lệ:** Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... v.v.).

8. **Phương thức trả giá lên:** là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. **Ngày trên hệ thống đấu giá trực tuyến:** là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

10. **Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến:** là giờ được ghi nhận trên hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

11. **Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến:** là thời gian hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn), được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

**12. Đơn vị tiền tệ:**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

13. **Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản.

## CHƯƠNG II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và thông tin liên quan đến tài sản**

**1. Tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản:**

Quyền sử dụng đất đối với 03 khu đất thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, gồm:

- Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu;

- Khu vực Siêu thị Mini xã Hòa Phước;

- Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh.

Cụ thể như sau:

**1.1 Khu đất có ký hiệu C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A**

**a. Vị trí khu đất**

- Khu đất C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A thuộc xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Vĩnh;

+ Phía Đông: giáp mương thoát nước;

+ Phía Nam : giáp đất kho tàng;

+ Phía Tây : giáp đất kho tàng.

**b. Diện tích khu đất: 3.940,1 m<sup>2</sup>**

(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập ngày 05/5/2014, diện tích: 3.940,1 m<sup>2</sup>).

**c. Hạ tầng kỹ thuật**

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

**d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

- Quy hoạch:

Công văn số 4904/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc có ý kiến về quy hoạch đối với 03 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu và xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang.

- Kế hoạch sử dụng đất:

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021.

- Các chỉ tiêu xây dựng:

Công văn số 4327/SXD-QLKTr ngày 15/7/2015 của Sở Xây dựng về việc cung cấp chỉ tiêu kiến trúc xây dựng đối với 7 khu đất thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc QL1A. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

+ Mật độ xây dựng  $\leq 60\%$ .

+ Mật độ đất cây xanh  $\geq 10\%$ .



+ Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ các đường quy hoạch và ranh giới đất giáp kênh mương tối thiểu 5m. Các cạnh còn lại cách ranh giới khu đất kế cận tối thiểu 2m. không được phép đưa các chi tiết kiến trúc công trình vươn ra ngoài lề này. Trong trường hợp có nhu cầu vươn ban công và các chi tiết kiến trúc, công trình phải xây dựng lùi sâu hơn so với khoảng lùi quy định để các chi tiết vươn ra không ảnh hưởng đến khoảng lùi tối thiểu quy định.

+ Tầng cao xây dựng: 02 tầng.

+ Công chính và phần hàng rào giáp 2 bên công lùi vào so với ranh giới khu đất tối thiểu 4m để tạo vịnh ra vào công trình, chiều ngang vịnh tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của công.

#### **e. Nguồn gốc thửa đất**

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

#### **f. Thông tin về dự án đầu tư**

- Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

#### **g. Mục đích sử dụng đất**

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng kho tàng).

#### **h. Hình thức cho thuê đất**

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

#### **i. Thời hạn sử dụng đất**

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## **1.2 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng**

### **a. Vị trí khu đất**

- Thửa đất số: 257, tờ bản đồ địa chính số: 40.
- Khu đất nằm mặt tiền Quốc lộ 1A, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

### **- Ranh giới:**

- + Phía Bắc giáp : Đất khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Đông giáp : Đất dân cư hiện hữu;
- + Phía Nam giáp : Đường bê tông hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đường Quốc lộ 1A.

### **b. Diện tích khu đất: 657,30 m<sup>2</sup>.**

Trong đó, diện tích đấu giá: 233 m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố về việc liên quan khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Siêu thị Mini Hòa Phước.

*(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập ngày 21/2/2019, diện tích: 657,30 m<sup>2</sup>).*

### **c. Hạ tầng kỹ thuật**

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông: Lối tiếp cận dự án từ phía Tây là tuyến Quốc Lộ 1A đang vận hành ổn định.

- Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước: Trên cơ sở cao độ hiện trạng của khu đất quy hoạch. Giữ nguyên không thay đổi.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa trong dự án đã hoàn thiện nên tận dụng và giữ nguyên hiện trạng.

- Cấp nước: Nguồn cấp nước cho Siêu thị Mini được đấu nối từ tuyến ống D150PVC trên tuyến đường Quốc lộ 1A hiện trạng.

- Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là nguồn dây hạ thế 0,4 KV hiện trạng trên đường Quốc lộ 1A. Phần này do Điện Lực đầu tư xây dựng.

### **d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

- Quy hoạch sử dụng đất:



Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước.

Công văn số 4013/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến về mục đích sử dụng đất đối với các khu UBND thành phố có chủ trương triển khai thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

- Kế hoạch sử dụng đất:

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021.

- Các chỉ tiêu xây dựng:

Quy hoạch chi tiết Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước với tổng diện tích: 664 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất siêu thị: 233 m<sup>2</sup>.

+ Phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 60%.

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 05 tầng.

+ Khoảng lùi tối thiểu: Quốc lộ 1A: 06m; các mặt còn lại: 1,5 m.

+ Thông tin liên lạc: Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông của thành phố nói chung và dự án nói riêng có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả.

#### **e. Nguồn gốc thửa đất**

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

#### **f. Thông tin về dự án đầu tư**

- Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn

mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

**g. Mục đích sử dụng đất**

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng siêu thị).

**h. Hình thức cho thuê đất**

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

**i. Thời hạn sử dụng đất**

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**1.3 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang**

**a. Vị trí khu đất**

- Thửa đất số: 01, tờ bản đồ địa chính số: 52.

- Khu đất nằm mặt tiền đường ĐT 602 thuộc xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường 5,5m

+ Phía Đông Nam giáp: Dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nhà vườn Hoàng Văn Thái mở rộng

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường ĐT 602

+ Phía Tây Nam giáp: Đất trống hiện trạng

**b. Diện tích khu đất: 1.877m<sup>2</sup>**

*(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập 18/8/2018: 1.877m<sup>2</sup>)*

**c. Hạ tầng kỹ thuật**

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông: Đường giao thông nội bộ

- Chuẩn bị kỹ thuật: Theo nền hiện trạng khu vực

- Thoát nước:



+ Thoát nước chung: Nước thải phát sinh từ dự án phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước mặt và nước thải (đã qua xử lý sơ bộ qua bể tự hoại) được thu gom vào tuyến mương B400 sau đó đầu nối ra tuyến mương cống thoát nước dọc có khẩu độ D600 ở phía Đông Nam dự án.

+ Cấp nước: Nguồn cấp nước là tuyến ống D160 HDPE trên tuyến ĐT 602. Mạng lưới đường ống đường kính D50.

- Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là nguồn dây hạ thế trên đường ĐT 602.

- Thông tin liên lạc: Đầu nối vào hệ thống hiện trạng, xây dựng mới và đi ngầm.

#### **d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

- Quy hoạch:

Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch.

Công văn số 4013/SXD-QHKT ngày 09/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến về mục đích sử dụng đất đối với các khu UBND thành phố có chủ trương triển khai thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

- Kế hoạch sử dụng đất:

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021.

- Các chỉ tiêu xây dựng: Quy hoạch chi tiết Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang với các hạng mục công trình: Nhà trưng bày, bán hàng lưu niệm, nhà vệ sinh, cây xanh, giao thông nội bộ và bãi đỗ xe, tổng diện tích: 1.877m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất công trình: 323 m<sup>2</sup>. Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

+ Đất cây xanh: 491 m<sup>2</sup>.

+ Đất bãi đỗ xe: 193 m<sup>2</sup>.

+ Đất giao thông sân nền: 870 m<sup>2</sup>.

#### **e. Nguồn gốc thửa đất**

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

#### **f. Thông tin về dự án đầu tư**

- Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

#### **g. Mục đích sử dụng đất**

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch).

#### **h. Hình thức cho thuê đất**

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

#### **i. Thời hạn sử dụng đất**

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Bước giá:** 5%/tiền thuê đất một năm (theo giá khởi điểm đấu giá), cụ thể theo Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

#### **3. Giá khởi điểm**

- Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu: 51.873 đồng/m<sup>2</sup>/năm;

- Khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa Phước: 141.464 đồng/m<sup>2</sup>/năm;

- Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh: 27.719 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

**Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất từng khu đất bằng hình thức trực tuyến.

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

**3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:**

- 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 đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải được điều hành bởi đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng khu đất đưa ra đấu giá). Mỗi một hồ sơ tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng 01 (một) khu đất đồng thời phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền bán hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền bán hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

#### **4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng khu đất. Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người tham gia đấu giá đủ điều kiện và trả giá.

#### **Điều 5. Người có tài sản đấu giá**

1. Người có tài sản đấu giá: UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng – Trụ sở tại: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

#### **Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản**

Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt

Trụ sở: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

#### **Điều 7. Đăng ký tham gia đấu giá**

##### **1. Đối tượng tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng và điều kiện theo quy chế này.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

## **2. Những người không được đăng ký 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 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.

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 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.

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

## **3. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy chế này được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

b. Người tham gia đấu giá phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

- Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

- Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

+ Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư;

+ Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.



- Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

#### **Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá**

##### **1. Quyền của người tham gia đấu giá:**

a. Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá, trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của pháp luật;

d. Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt nhận được văn bản từ chối;

e. Được nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo không đủ điều kiện để tham gia cuộc đấu giá do không đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư;

f. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

##### **2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt và người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

f. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất**

- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thông báo mời tham gia đấu giá ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi số cách nhau ít nhất 2 (hai) ngày làm việc theo quy định của pháp luật, thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Bên cạnh đó, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt đăng tải Quy chế đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

#### **Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**

##### **1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản đồ quy hoạch khu đất đấu giá.

##### **2, Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.



### **3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá**

Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

### **Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

#### **1. Cách thức đăng ký, tham gia đấu giá:**

- Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo đấu giá.

- Sau khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá nếu đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá khu đất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt theo hướng dẫn.

#### **2. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ "Mật";

- Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt;

#### **3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

a) Giấy giới thiệu của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức kinh tế).

b) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt): Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên, đóng dấu.

c) Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương.

d) Bản sao có chứng thực chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp; giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); trường hợp chứng minh thư/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an nơi thường trú hoặc tạm trú.

e) Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền (tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước) mà tổ chức kinh tế đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

f) Đầy đủ các giấy tờ chứng minh đáp ứng các điều kiện tham gia đấu giá tại khoản 3, Điều 7 Quy chế này, cụ thể:

- Có báo cáo tổng quát, đề xuất thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

- Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

+ Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án (ví dụ như báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá tại thời điểm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của người tham gia đấu giá, xác nhận của ngân hàng về việc tài khoản có đủ số tiền tương ứng...);

+ Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

+ Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Lưu ý:** Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần) và chịu toàn bộ trách nhiệm liên quan đến hồ sơ nộp.

#### **4. Khoản tiền đặt trước:**

- Khoản tiền đặt trước cho việc tham gia đấu giá từng khu đất: 20% tổng giá trị sử dụng đất của khu đất tính theo giá khởi điểm, cụ thể theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

**Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tự nguyện nộp khoản tiền đặt trước trước thời gian quy định vẫn được coi là hợp lệ.

- Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước).



#### 5. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức kinh tế không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản chính chủ đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

#### Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều khu đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với số lượng khu đất đăng ký đấu giá;

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu;

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp tên tài khoản nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước) phải là tên tài khoản của chính người tham gia đấu giá.

#### **Điều 12. Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký**

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét, giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

#### **Điều 13. Xem tài sản đấu giá**

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hướng dẫn đi xem tài sản vào thời gian, địa điểm theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

#### **Điều 14. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

#### **Điều 15. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến**

##### **1. Thời gian đấu giá đối với từng khu đất:**

STT	Khu đất	Thời gian bắt đầu trả giá (giờ:phút)	Thời gian kết thúc trả giá (giờ:phút)
1	Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh	13:30	14:30
2	Khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa	14:45	15:45

	Phước		
3	Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu	16:00	17:00

## 2. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến

- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá đối với khu đất đăng ký đấu giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định tại khoản 1 Điều này.

- Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào trang thông tin điện tử [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

**Lưu ý:** Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

- Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá vào giao diện trả giá và nhấn tăng bước giá, chọn mức giá phù hợp và nhấn “xác nhận” để trả giá dựa trên nguyên tắc giá trả phải trả cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng để đảm bảo việc trả giá trong thời gian đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:



+ Người trúng đấu giá đối với mỗi khu đất là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

+ Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

+ Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

### **3. Rút lại giá đã trả**

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận 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 cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

### **4. Thông báo kết quả cuộc đấu giá**

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

### **5. Biên bản cuộc đấu giá**

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt và đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua

bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

#### **6. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút “Chấp nhận” trong thời gian quy định trên thì coi như là không 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 cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

#### **7. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến**

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

### **Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá**

#### **1. Quyền của người trúng đấu giá**

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;



- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;

- Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật.

## **2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá**

- Ký biên bản đấu giá;

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;

- Phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của phương án đấu giá và pháp luật có liên quan;

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 17. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý**

### **1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá**

+ 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 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;

+ 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;

+ Người rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản 3, Điều 15 Quy chế này;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá khác theo quy định của pháp luật.

### **2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước**

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

**Lưu ý:** Thuật ngữ "không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn) trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

- 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;

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

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

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

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

### **3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:**

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

#### **Điều 18. Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

- Theo Quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

- Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ 100% số tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Số tiền đặt trước được sung quỹ nhà nước, số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào ngân sách nhà nước (nếu có) được hoàn lại (không tính lãi suất) theo đúng quy định.



- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

### CHƯƠNG III THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

#### **Điều 19. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt chuyển kết quả đấu giá, biên bản cuộc đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

Trên cơ sở đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 20. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, người trúng đấu giá phải thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại cơ quan văn phòng đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin cho Cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thuê đất về nghĩa vụ tài chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định công nhận;

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

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

4. Thời hạn nộp tiền thuê đất của năm đầu tiên là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo của Cơ quan thuế; người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê đất năm đầu tiên. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê đất của năm đầu tiên vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo khoản 21 Điều 1 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. Số tiền đặt trước được sung vào quỹ nhà nước.

Các năm tiếp theo, nộp tiền thuê đất được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5 và kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất mỗi kỳ nộp tiền ghi trên thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

**Điều 21. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:**

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

## CHƯƠNG IV

### XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 22. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:**

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.





