

Số: 25/QĐ-QCĐG

Hoà Bình, ngày 10 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế và Nội quy Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn (Lần 4)

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA BÌNH XANH

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Trưởng 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 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình;

Căn cứ Quyết định số 6337/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ Sông Bưởi, huyện Lạc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8845/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (Khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình;

Căn cứ Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc sơn, tỉnh Hoà Bình;

Căn cứ Quyết định số 2735/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc sơn, tỉnh Hoà Bình;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 32/2023/HĐDVĐG ngày 06 tháng 12 năm 2023 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn và Công ty Đấu giá hợp danh Hòa Bình Xanh;

Thực hiện Phụ lục Hợp đồng giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn và Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là:

1. Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn (Lần 4).

2. Nội quy cuộc Đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Người tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá, mua tài sản; Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Bình Xanh và người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 của Quyết định này;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn;
- Lưu: VT, HSĐG.



QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 25/QĐ-QCĐG ngày 10 tháng 7 năm 2024
của Giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Bình Xanh)

CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định quy 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 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn.

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 2735/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

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:** là Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là lacvietauction.vn hoặc 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.

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

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

11. 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, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. 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, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 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:

1.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất.

1.2. Vị trí, địa điểm khu đất đấu giá: Tại Đồng Vôi, phố Mường Vôi, thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Phía Bắc: Giáp Hạt giao thông;

- Phía Nam: Giáp đường QH4;

- Phía Đông: Giáp khu quy hoạch dân cư (phía trên QH4) và quy hoạch nhà thi đấu thể thao;

- Phía Tây: Giáp sông bươi.

1.3. Diện tích khu đất: 35.672,5 m².

1.4. Loại đất:

- Đất ở tại đô thị 18.049,0 m², cụ thể: Khu đất ở liền kề số lượng 56 lô.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng không có mục đích kinh doanh (DKV): 3.548,0 m².

- Đất giao thông (DGT): 14.075,5 m².

1.5. Giao đất, cho thuê đất:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: 18.049,0 m² đất ở tại đô thị.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất diện tích 17.623,5 m² để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm: Đất khu vui chơi giải trí công cộng (không có mục đích kinh doanh) 3.548,0 m²; Đất giao thông 14.075,5 m²;

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ chuyển giao cho UBND thị trấn Vụ Bản quản lý (theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình).

1.6. Hạ tầng kỹ thuật thừa đất:

- Hiện trạng trên đất không có công trình, vật kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

- Khu đất được UBND huyện Lạc Sơn phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn tại Quyết định số 6337/QĐ-UBND ngày 27/11/2015. Quyết định số 8845/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn.

- Tổ chức trúng đấu giá là chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt.

1.7. Tài sản trên đất: Đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện thủ tục đầu tư dự án theo chủ trương đầu tư và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

1.8. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Diện tích là: 18.049,0 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

2. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề theo phương thức trả giá lên. Bước giá tối thiểu là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Không hạn chế bước giá tối đa.

3. Giá khởi điểm: .

3.1. Văn bản xác định giá khởi điểm: Tại Quyết định số 2735/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng với (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình.

3.2. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 127.346.400.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng chẵn).

3.3. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình để thẩm định, phê duyệt, thực hiện thi công, nghiệm thu theo quy định. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, thực hiện quyết toán chi phí đầu tư xây dựng của dự án, toàn bộ diện tích đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao lại cho các cấp chính quyền địa phương quản lý theo đúng quy định. Trường hợp, các khoản chi phí này được quyết toán hoặc được cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, điều tra kết luận thấp hơn chi phí sử dụng để tính toán chi phí phát triển trong phương án giá đất cụ thể xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của dự án, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất thì tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp phần chênh lệch này vào ngân sách nhà nước. Trường hợp số liệu theo quyết toán hoặc cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, điều tra kết luận cao hơn chi phí sử dụng để tính toán trong phương án giá đã được phê duyệt giá khởi điểm thì tổ chức trúng đấu giá được tính vào vốn đầu tư của dự án theo quy định.

Trường hợp tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có đề xuất thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình), làm thay đổi phương án giá đất, thì UBND huyện Lạc Sơn có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường và hướng dẫn, yêu cầu tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung đảm bảo việc xác định giá đất theo đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy định, tránh thất thu ngân sách nhà nước.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá 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.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá: Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 tổ chức kinh tế tham gia đấu giá đủ điều kiện và trả giá.

Điều 5. Người có tài sản đấu giá

1. Tên cơ quan: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn;

2. Địa chỉ trụ sở chính: Phố Hữu Nghị, thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản:

1. Tên đơn vị: Công ty Đấu giá hợp danh Hòa Bình Xanh;

2. Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 1, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3. Văn phòng giao dịch: Số 47, đường Trần Quốc Toản, phường Đồng Tiến, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Điều 7. Đăng ký tham gia đấu giá

1. **Đối tượng tham gia đấu giá:** Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 55, Điểm d Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 (*Trường hợp tổ chức kinh tế nếu liên danh, liên kết để tham gia đấu giá thì phải thành lập doanh nghiệp dự án tại tỉnh Hòa Bình sau khi có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất*) và Điểm a, Khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại khu đất đấu giá theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại khu đất đấu giá theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình; Quyết định số 6337/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của Ủy ban nhân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn; Quyết định số 8845/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn; tổ chức kinh tế phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và pháp luật về kinh doanh bất động sản; có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu của tổ chức bán đấu giá.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Khoản 1 Điều 7 nêu trên phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 58, Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, quy định pháp luật về đấu giá, quy định pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan, cụ thể như sau:

2.1. Có đủ năng lực về tài chính

Để thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất dự án theo quy hoạch; theo thiết kế, dự toán hạ tầng kỹ thuật dự án được cơ quan chuyên môn thẩm tra, thẩm định và được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện dự án xây dựng nhà ở, theo quy định tại Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; yêu cầu tổ chức kinh tế đáp ứng đủ các nội dung sau:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (Chứng minh bằng văn bản hợp lệ); đồng thời vốn chủ sở hữu phải đáp ứng được cho tất cả các dự án của nhà đầu tư đang triển khai thực hiện;

- Có khả năng huy động vốn từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác để thực hiện dự án (Chứng minh bằng văn bản hợp lệ);

- Có văn bản cam kết về việc không có nợ xấu tại các Tổ chức tín dụng;

- Có văn bản xác nhận của Cơ quan thuế về việc không nợ thuế Nhà nước;

- Việc chứng minh vốn chủ sở hữu và khả năng huy động vốn để đảm bảo việc sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư được xem xét trên cơ sở Báo cáo tài chính được kiểm toán năm liền kề trước với thời điểm tham gia đấu giá; trong đó hoạt động sản xuất kinh doanh phải có lãi; có xác nhận của Cơ quan Thuế nơi đăng ký nộp thuế, trong đó thể hiện rõ phần vốn chủ sở hữu; có cam kết của các Tổ chức tín dụng về việc cho vay vốn để thực hiện dự án.

2.2. Đơn vị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có giấy chứng nhận đang hoạt động kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam: Có đăng ký kinh doanh ngành nghề đầu tư và kinh doanh bất động sản (nộp bản phô tô có chứng thực, khi nộp hồ sơ phải xuất trình bản gốc để đối chiếu).

2.3. Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức thực hiện đấu giá phát hành: Đơn đề nghị tham gia đấu giá hợp lệ là Mẫu đơn có dấu treo bản gốc của đơn vị tổ chức đấu giá phát hành), kèm theo:

- Hồ sơ đề xuất ý tưởng đầu tư dự án (Phương án kiến trúc có thuyết minh kèm theo) theo đúng quy định tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 6337/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn; Quyết định số 8845/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn. Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án, bao gồm:

- + Phương án kiến trúc phối cảnh, công trình;
- + Thiết kế sơ bộ mẫu nhà điển hình;
- + Thuyết minh phương án đầu tư xây dựng;
- + Đánh giá hiệu quả đầu tư dự án.

- Hồ sơ đề xuất sơ bộ dự án đầu tư xây dựng, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất, đúng quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn phê duyệt Quyết định số 6337/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn; Quyết định số 8845/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn.

- Tài liệu chứng minh kinh nghiệm đảm bảo triển khai dự án xây dựng nhà ở thương mại: Có ít nhất một dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (nhà ở shophouse) tương tự (có tổng vốn đầu tư tối thiểu bằng 70% tổng mức đầu tư của dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (Khu nhà sàn cũ) được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021; bằng 70% của giá trị 42.200.000.000 đồng) đã hoàn thành đầu tư dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu đủ điều kiện đưa vào sử dụng (do cơ quan chuyên môn của Bộ Xây dựng hoặc Sở Xây dựng tại địa phương nơi có dự án xác nhận).

- Bản kế hoạch và cam kết thời gian thực hiện dự án; trong đó, thời gian bắt đầu triển khai các thủ tục đầu tư dự án không quá 30 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và khởi công trong vòng 30 ngày kể từ ngày được cấp phép xây dựng, thời gian hoàn thành dự án và bàn giao công trình theo đúng quy định tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Cam kết tự bỏ chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu đất theo quy định tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; quy hoạch sử dụng đất.

2.4. Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất

2.5. Một tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trong đó có ngành nghề kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

2.6. Tổ chức sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Đầu tư xây dựng dự án theo đúng hồ sơ thiết kế, dự toán hạ tầng kỹ thuật khu đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn phê duyệt Đồ án quy hoạch

chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn tại Quyết định số 6337/QĐ-UBND ngày 27/11/2015; Quyết định số 8845/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, dân cư mới bên bờ sông Bưởi, huyện Lạc Sơn; Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Đối với đất ở: Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; thực hiện xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; sau đó thực hiện chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho các khách hàng theo quy định.

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án: Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung của dự án, chủ đầu tư phải thực hiện quyết toán theo quy định, toàn bộ diện tích đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực (đất giao thông, đất khu vui chơi giải trí công cộng không có mục đích kinh doanh, cấp điện, cấp thoát nước...), chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý theo đúng quy định tại Khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

3. 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 những người này;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, e 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.

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 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 Hoà Bình Xanh 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 Hoà Bình Xanh 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 Hoà Bình Xanh không chịu trách nhiệm trong 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 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 cáo cho Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh 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

Công ty đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh 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 Hoà Bình Xanh đăng tải Quy chế đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Đồng thời đối với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh 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;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Quyết định về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Quyết định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.
- Quyết định về việc phê duyệt phương án đấu giá.
- Quyết định về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá.
- Bản đồ quy hoạch khu đất đấu giá.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

2.1. Thời gian, địa điểm đăng ký xem tài sản: Ngày 10/7/2024 đến ngày 22/7/2024 (*Trong giờ hành chính*); Địa điểm: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Bình Xanh; Số 47, đường Trần Quốc Toản, phường Đồng Tiến, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

2.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản: Từ ngày 23/7/2024 đến ngày 24/7/2024 (*Trong giờ hành chính*); Địa điểm: Tại Đồng Vôi, phố Mường Vôi, thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình (*Khách hàng có thể tự đi xem tài sản và liên hệ với Công ty Đấu giá hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn để được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan*).

3. Thời gian địa điểm tham khảo đăng ký mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá

3.1. Thời gian địa điểm tham khảo đăng ký mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:

3.1.1. Thời gian: Từ ngày 10/7/2024 đến ngày 29/7/2024 (*Trong giờ hành chính*).

3.1.2. Địa điểm: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Hòa Bình Xanh; Địa chỉ: Số 47, đường Trần Quốc Toản, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình (Khi mua hồ sơ khách hàng là đại diện tổ chức mang theo giấy giới thiệu, CCCD có gắn chip điện tử, Giấy phép đăng ký kinh doanh (bản phô tô chứng thực) có ngành nghề kinh doanh bất động sản theo quy định, (Kèm theo Bản gốc để đối chiếu).

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 4.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn triệu đồng trên một bộ hồ sơ). Tiền mua hồ sơ được trả bằng tiền mặt ngay tại thời điểm khách hàng mua hồ sơ.

5. Thời gian địa điểm tiếp nhận hồ sơ xin xét duyệt đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian: Từ ngày 10/7/2024 đến ngày 29/7/2024 (Trong giờ hành chính).

5.2. Địa điểm: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Hòa Bình Xanh; Địa chỉ: Số 47, đường Trần Quốc Toản, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình.

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:

a. Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”;

b. Thời gian địa điểm nộp hồ sơ:

-Thời gian: Từ ngày 10/7/2024 đến ngày 29/7/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Hòa Bình Xanh; Địa chỉ: Số 47, đường Trần Quốc Toản, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình.

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 Hoà Bình Xanh); 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) 02 bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương.

d) 02 bản sao có chứng thực căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp; giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu có); trường hợp căn cước công dân hoặc 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) 02 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 2, Điều 7 Quy chế này (02 bản).

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:

4.1. Khoản tiền đặt trước cho việc tham gia đấu giá: 20 % tổng giá trị quyền sử dụng đất của khu đất tính theo giá khởi điểm cụ thể: 25.469.480.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi năm tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng*); Tương đương với 20% giá khởi điểm của tài sản;

- Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh;

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh;

- Số tài khoản: 4553266888 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hoà Bình.

4.2. Thời gian nộp tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thời gian: Từ ngày 30/7/2024 đến ngày 31/7/2024. Người tham gia đấu giá vì lý do khách quan hoặc chủ quan có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định sau khi đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải hiện trong tài khoản ngân hàng trước 11 giờ 00 phút ngày 31/7/2024.

- Trường hợp người tham gia đấu giá chuyển khoản qua Internet Banking thì phải có in sao lệnh chuyển tiền, giấy nộp tiền nội dung ghi rõ (*Tên tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất*).

- Nội dung nộp tiền: Tên tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại Đồng Vôi (khu nhà sàn cũ), thị trấn Vu Bản, huyện Lạc Sơn.

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/Uỷ 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 Hoà Bình Xanh.

Lưu ý:

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. Thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Thời gian trả giá: Bắt đầu từ 09 giờ 00 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 01/8/2024.

2. Tại địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn hoặc lvo.vn.

Điều 14. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến

- Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh 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 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 Điều 13 Quy chế 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 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 Hoà Bình Xanh 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 hiện thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến 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 trị phải 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 Hoà Bình Xanh không chịu trách nhiệm trong 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 Hoà Bình Xanh 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 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 Hoà Bình Xanh 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.

1

;

1

1

1

1

1

1

;

1

1

1

đặt trước của người nay không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của 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 Hoà Bình Xanh 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 Hoà Bình Xanh huỷ cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của 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 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 15. 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 thoả 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 16. 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 dìm 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 14 Quy chế này;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm, bị truất quyền không được tiếp tục tham gia đấu giá khác theo quy định 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 hiện thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến 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 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 44, của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

- Khoản tiền đặt trước mà khách hàng không được lấy lại trong trường hợp nêu trên được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

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

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

Điều 17. Huỷ kết quả đấu giá, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

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

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị toà 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 huỷ bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tam 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 thoả thuận về việc huỷ 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 huỷ 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 huỷ kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG III

THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 18. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá có trách nhiệm chuyển hồ sơ kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn có trách nhiệm lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 12 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Trưởng Bộ Tư pháp; Khoản 3 Điều 15 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND tỉnh Ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.

Điều 19. Thu, nộp tiền trúng đấu giá

08-C
SỞ TÀI
NGUYÊN
VÀ MÔI
TRƯỜNG
TỈNH
HÒA BÌNH

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh, Cơ quan Thuế có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho tổ chức đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thời hạn nộp tiền: chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tổ chức trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo của Cơ quan thuế; chậm nhất là 30 ngày tiếp theo, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tổ chức trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo của Cơ quan thuế; chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sau thời gian nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên, nếu tổ chức trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào Kho Bạc nhà nước, thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh hủy bỏ kết quả đấu giá; khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ nộp vào Ngân sách Nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật; số tiền sử dụng đất của tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (nếu có, không bao gồm tiền đặt trước) được hoàn trả không tính lãi suất, trượt giá.

4. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày Tổ chức trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 20. 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 21. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này bị xử lý theo quy định của pháp luật

tuỳ 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 quy định của Quy chế này thì tuỳ 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 tuỳ 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.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lạc Sơn, Công ty Đấu giá hợp danh Hoà Bình Xanh, tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA BÌNH XANH

GIÁM ĐỐC



GIÁM ĐỐC
Phạm Quang Huy