

THÔNG BÁO

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TẠI CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT SỐ 83 ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG, TP. QUY NHƠN

Thực hiện Văn bản số 921/STC-QLGCS ngày 14/4/2025 của Sở Tài chính Bình Định về việc tiếp tục tổ chức đấu giá cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, có đặc điểm như sau:

• **Giới cận:**

- Hướng Đông Bắc giáp đường Lê Hồng Phong.
- Các hướng còn lại giáp nhà dân.

• **Quyền sử dụng đất:**

- Diện tích: 147,8 m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

• **Tài sản gắn liền với đất:**

- Diện tích sàn xây dựng: 295,6 m²
- Hiện trạng: Nhà 02 tầng, đã qua sử dụng, khung BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tole.

• **Đối với tài sản gắn liền với đất bán theo hiện trạng thực tế, không kiểm tra chi tiết và chất lượng công trình.**

2. Chi tiêu quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định của cấp có thẩm quyền.

3. Giá khởi điểm: 14.714.074.000 đồng (Mười bốn tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Giá trên không bao gồm thuế VAT.

Trong đó: - Giá trị đất ở: 13.745.400.000 đồng

- Giá trị nhà: 968.674.000 đồng

4. Bước giá: 589.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi chín triệu đồng)

5. Tiền đặt trước: 2.501.000.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm lẻ một triệu đồng)

6. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000 đồng (nộp chung với tiền đặt trước vào tài khoản Công ty mở tại Ngân hàng).

Tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp đúng số tiền trên vào tài khoản Công ty Đầu giá Hợp danh Bình Định, mở tại các ngân hàng sau:

- Tài khoản số: 0051000097979 tại VCB Bình Định
- Tài khoản số: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
- Tài khoản số: 5580858888 tại BIDV Quy Nhơn
- Tài khoản số: 5806666888 tại BIDV Bình Định
- Tài khoản số: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài

Ví dụ: Nguyễn Văn A..... nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá cơ sở nhà, đất 83 Lê Hồng Phong, QN.

7. **Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày Thông báo đến 16h00' trước ngày mở cuộc đấu giá (ngày làm việc hành chính), tại số 83 - Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn.
8. **Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá nộp bộ hồ sơ đăng ký đấu giá, gồm:
 - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Công ty phát hành)
 - Bản sao Căn cước công dân/Căn cước
 - Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá
 - Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1)
 * Tất cả các loại giấy tờ trên bỏ vào phong bì đã phủ chất bảo mật do Công ty cung cấp, dán, ký các mép phong bì và nộp vào thùng đăng ký đấu giá.
9. **Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đấu giá:** Từ ngày Niêm yết Thông báo đến **16h30' Thứ 4, ngày 07/5/2025** tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định; địa chỉ: Số 120 – Diên Hồng, TP. Quy Nhơn, Bình Định.
10. **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.
11. **Hình thức đấu giá:** Kết hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
12. **Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** Vào lúc **09h30' Thứ 7, ngày 10/5/2025** tại Hội trường UBND phường Thị Nại; địa chỉ: Số 10 Hai Bà Trưng, TP. Quy Nhơn, Bình Định.
13. **Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:**
 - Đợt 1: Nộp 50% giá trị tài sản trúng đấu giá trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (bao gồm tiền đặt cọc).
 - Đợt 2: Nộp 50% giá trị tài sản trúng đấu giá còn lại trong vòng **60 ngày** tiếp theo kể từ ngày kết thúc nộp tiền đợt 1.
14. Người trúng đấu giá nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định của Nhà nước; nộp phí Công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và tự làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
15. **Người có tài sản đấu giá:** Sở Tài chính Bình Định.

❖ **Khách hàng cần biết thêm chi tiết liên hệ tại:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định

Địa chỉ: 120 – Diên Hồng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Điện thoại: (0256) 3521281 – 2468386

Xem website: <https://daugiahopdanhbinhdinh.com/>; <https://dgts.moj.gov.vn/> hoặc <https://taisancong.vn/>

Nơi niêm yết Thông báo:

- Sở Tài chính Bình Định (người có tài sản);
- UBND P. Trần Phú (nơi có tài sản);
- UBND phường Thị Nại (nơi tổ chức đấu giá);
- Số 83 Lê Hồng Phong (nơi tài sản tọa lạc);
- Sở Tài chính; Sở Tư pháp (đăng website);
- Cty ĐGHD Bình Định (tổ chức hành nghề đấu giá).

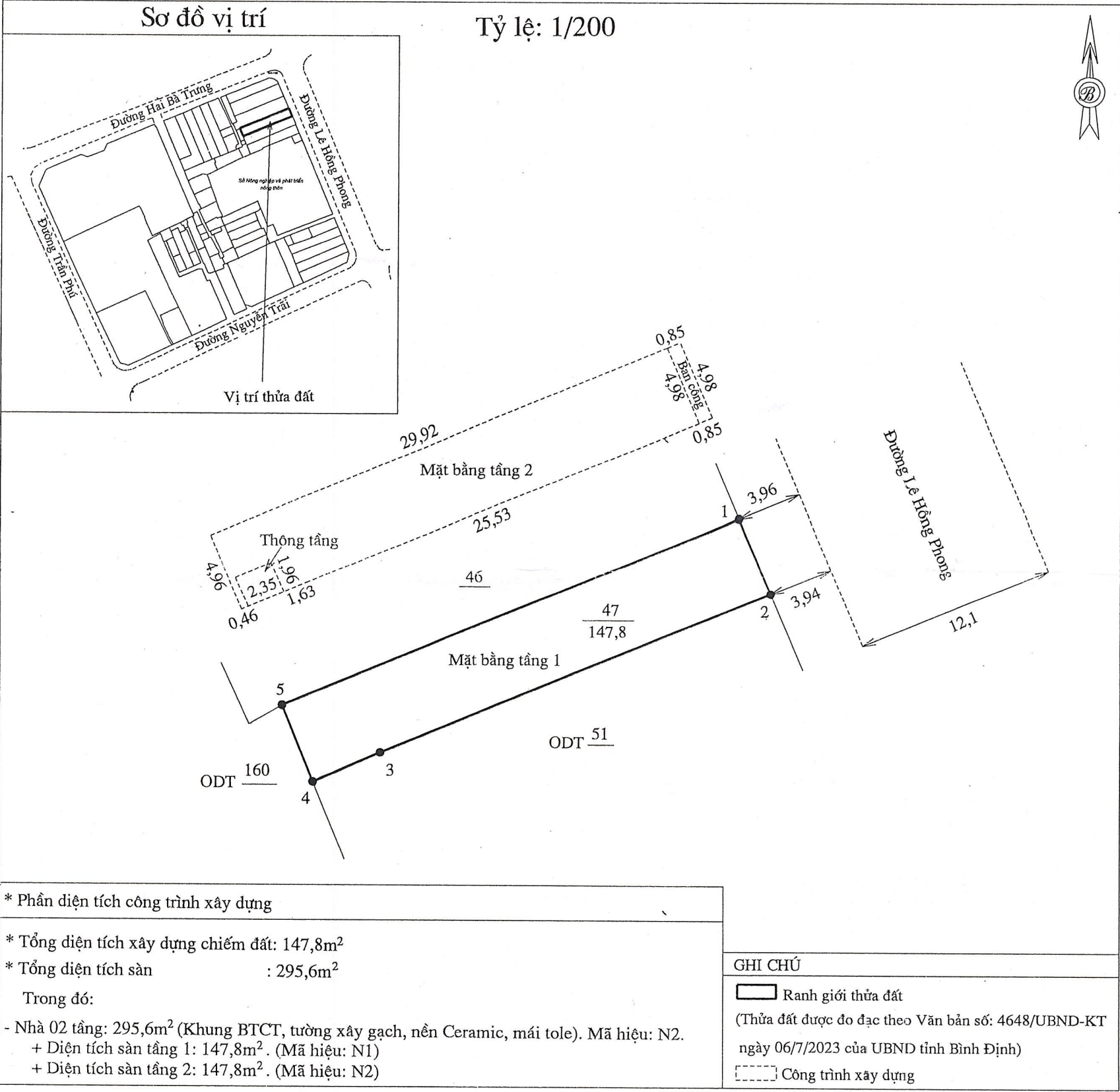


Nguyễn Tấn Thương

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

(Chính lý thửa đất và Bảng đo tài sản gắn liền với đất)

1. Số thứ tự thửa đất: 47
Tờ bản đồ số : 07
Địa chỉ thửa đất: Số nhà 83 đường Lê Hồng Phong, P. Trần Phú, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
2. Diện tích thửa đất: 147,8 m²
3. Mục đích sử dụng đất:
4. Tên người sử dụng đất: Sở Tài chính
Địa chỉ thường trú:
5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất
6. Bản vẽ thửa đất;
6.1. Sơ đồ thửa đất
- 6.2. Chiều dài cạnh thửa



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	4,98
2 - 3	25,53
3 - 4	4,44
4 - 5	4,96
5 - 1	29,92

NGƯỜI THỰC HIỆN

NGƯỜI KIỂM TRA

Ngày 18 tháng 7 năm 2023
VĂN PHÒNG ĐKĐD TỈNH BÌNH ĐỊNH

Lê Thành Nam

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THÀNH SƠN

Võ Phạm Thành Mến

Số: 42/QĐ-DGBĐ

Bình Định, ngày 16 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Ban hành Quy chế đấu giá cơ sở nhà, đất
số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý và bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất số 83 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá cơ sở nhà, đất số 83 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Thông báo số 301/TB-STC ngày 03/11/2023 của Sở Tài chính Bình Định về việc Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá đối với cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 28/2023/HĐ-ĐGĐĐ ngày 07/11/2023 giữa Sở Tài chính Bình Định và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Văn bản số 921/STC-QLGCS ngày 14/4/2025 của Sở Tài chính Bình Định về việc tiếp tục đấu giá cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tổ chức đấu giá.

Điều 2: Lãnh đạo các phòng của Công ty và khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 327/QĐ-ĐGĐĐ ngày 09/11/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc Ban hành Quy chế đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Sở Tài chính Bình Định;
- Phổ biến cho KH;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
TẠI CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT SỐ 83 ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG, TP. QUY NHƠN
(Kèm theo Quyết định số 42/QĐ-ĐGĐĐ, ngày 16/4/2025 của Cty Đầu giá Hợp danh Bình Định)

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý và bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất số 83 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá cơ sở nhà, đất số 83 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Thông báo số 301/TB-STC ngày 03/11/2023 của Sở Tài chính Bình Định về việc Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá đối với cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 28/2023/HĐ-ĐGBD ngày 07/11/2023 giữa Sở Tài chính Bình Định và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành Quy chế đấu giá tài sản như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm xem tài sản; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ; thời gian địa điểm tổ chức đấu giá; thời gian thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết thông báo đấu giá:

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Đặc điểm và hiện trạng tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp đường Lê Hồng Phong;
- Các hướng còn lại giáp nhà dân.

❖ ***Quyền sử dụng đất:***

- Diện tích: 147,8 m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

❖ ***Tài sản gắn liền với đất:***

- Diện tích sàn xây dựng: 295,6 m²
- Hiện trạng: Nhà 02 tầng, khung BTCT, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tole, đã qua sử dụng.

Tài sản gắn liền với đất bán theo hiện trạng thực tế, không kiểm tra chi tiết và chất lượng công trình.

1.2. Giá khởi điểm: 14.714.074.000 đồng (Mười bốn tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Giá không bao gồm thuế VAT.

Trong đó: - Giá trị đất ở: 13.745.400.000 đồng.

- Giá trị nhà: 968.674.000 đồng.

1.3. Bước giá: 589.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi chín triệu đồng)

1.4. Tiền đặt trước: 2.501.000.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm lẻ một triệu đồng)

2. **Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày thông báo đến trước ngày mở cuộc đấu giá (ngày làm việc hành chính), tại địa chỉ: Số 83 đường Lê Hồng Phong, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

3. **Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đấu giá:** Từ ngày niêm yết Thông báo đến **16h30' Thứ 4 ngày 07/5/2025** (trước ngày đấu giá 02 ngày) tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định; địa chỉ: Số 120 – Diên Hồng, TP. Quy Nhơn, Bình Định.
4. **Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** Vào lúc **09h30' Thứ 7, ngày 10/5/2025** tại Hội trường UBND phường Thị Nại, số 10 Hai Bà Trưng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

5. **Thời gian thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:**

Thông báo công khai việc đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Thông báo 2 lần, lần thứ 1 cách lần thứ 2 ít nhất 2 ngày làm việc, từ lần thứ 2 đến ngày tổ chức đấu giá ít nhất 15 ngày, cụ thể:

- Báo Bình Định (02 kỳ)
- Báo Thanh Niên (02 kỳ)
- Báo Tuổi trẻ (02 kỳ)
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia
- Website: taisancong.vn của Bộ Tài chính
- Website: daugiahopdanhbinhdinh.com
- Website của Sở Tài chính Bình Định
- Đề nghị đăng trên website Sở Tư pháp.
- Đăng trên Zalo, fanpage của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định.

6. **Niem yết:** Niêm yết Thông báo đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

- Niêm yết tại Văn phòng Công ty (đơn vị tổ chức đấu giá)
- UBND phường Trần Phú (nơi có tài sản đấu giá)
- UBND phường Thị Nại (nơi tổ chức đấu giá)
- Sở Tài chính Bình Định (người có tài sản đấu giá)
- Cơ sở nhà, đất số 83 đường Lê Hồng Phong (nơi tài sản tọa lạc)
- Và niêm yết thêm một số phường trung tâm thành phố Quy Nhơn

Điều 2: Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Nguồn gốc tài sản: Tài sản trên thuộc quyền quản lý của Nhà nước được UBND tỉnh Bình Định giao cho Sở Tài chính Bình Định tổ chức thực hiện công tác đấu giá tạo nguồn thu ngân sách tỉnh.

- Pháp lý: Theo các Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 27/6/2023; Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

Điều 3: Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá là Cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu làm nhà ở phù hợp theo quy hoạch của cấp có thẩm quyền.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá có đủ các điều kiện sau:

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty ban hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá, nếu người khác tham gia đấu giá thay phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản được cơ quan công chứng chứng nhận theo quy định của pháp luật.

3. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

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

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

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

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

e. Các trường hợp khác theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây (theo Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản):

a. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

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

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

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

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

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

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

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

Điều 4: Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự nguyện nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản, gồm:

+ 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng đúng quy hoạch; thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính sau khi trúng đấu giá.

+ 01 bản sao CCCD/Căn cước;

+ 01 chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá;

+ 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1).

Tất cả các loại giấy tờ trên bỏ vào phong bì đã phủ chất bảo mật do Công ty cung cấp, dán, ký các mép phong bì và nộp vào thùng đăng ký đấu giá.

Điều 5: Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm theo như thông báo và niêm yết công khai và mang theo giấy CCCD/Căn cước hoặc hộ chiếu để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

3. Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

4. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá.

5. Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá, phải ngồi đúng vị trí được nhân viên Công ty hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

6. Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.

7. Không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.

8. Hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá vòng trực tiếp không được sử dụng bút màu đỏ và bút tẩy xóa được. Người tham gia đấu giá sử dụng các loại bút này thì hồ sơ tham gia đấu giá không hợp lệ.

9. Người tham gia đấu giá phải trực tiếp ký đơn đăng ký đấu giá và phiếu trả giá. Hồ sơ đăng ký đấu giá phải cùng một loại mực và phải ghi đầy đủ thông tin trong hồ sơ đấu giá, nếu thiếu thông tin thì hồ sơ coi như không hợp lệ.

10. Trường hợp người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá phải có lý do chính đáng và làm đơn xin rút hồ sơ; nộp vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trước thời điểm kết thúc đăng ký đấu giá.

11. Chấp nhận toàn bộ nội dung của Quy chế đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Điều 6: Phương thức và hình thức đấu giá:

Cuộc đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Bước 1: Vòng đấu giá thứ 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi nộp hồ sơ đăng ký đấu giá thì đồng thời nộp phiếu trả giá vòng 1. Tại vòng 1 người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm tùy ý nhưng phải trả tròn bước giá.

(Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên)

+ Vòng đấu giá thứ 1 người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên, bỏ vào thùng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc đăng ký đấu giá.

+ Tại buổi đấu giá sẽ chọn các phiếu trả giá cao từ thứ 1 đến phiếu trả giá cao thứ 3 để tiếp tục đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Trường hợp cuộc đấu giá có số lượng phiếu trả giá ít hơn hoặc bằng 3 phiếu thì tất cả các phiếu đó được chọn vào vòng đấu tiếp theo.

- Bước 2: Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi (bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá):

+ Giá cao nhất của vòng đấu giá trước được chọn làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đó ít nhất 1 bước giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên). Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi “bỏ”.

+ Cách ghi: Ghi số bước giá cần trả vào phiếu trả giá (bằng số và bằng chữ); ký, ghi rõ họ tên.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, nếu có từ 02 người trở lên còn trả giá thì phải tiếp tục đấu giá.

- Quy định về trúng đấu giá:

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại vòng đấu giá nào đó nếu còn 1 người trả giá cao nhất, đồng thời tất cả những người còn lại đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại vòng đấu giá nào đó mà tất cả những người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá; trường hợp vòng đấu giá trước liền kề có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành cho bốc thăm để chọn người trúng đấu giá, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

+ Số vòng đấu giá tối đa của 1 cuộc đấu giá là 11 vòng. Tại vòng đấu giá thứ 11 người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá; trường hợp có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tiến hành cho những người này bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

- Các quy định khác:

+ Thời gian trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là: 90 giây. Những phiếu trả giá quá 90 giây xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Người tham gia đấu giá đã ghi “bỏ” thì không được tham gia đấu giá vòng sau.

+ Phiếu trả giá bị xóa, sửa, trả giá không đúng quy định thì không hợp lệ và xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó.

Điều 7: Quy định về bảo mật; biên bản đấu giá:

1. Quy định bảo mật:

- Toàn bộ hồ sơ đăng ký đấu giá của người tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì do Công ty cung cấp (đã phủ chất bảo mật), dán, ký các mép của phong bì và bỏ vào thùng nẹp hồ sơ đăng ký đấu giá tại Công ty.

- Đến 16h30' của ngày kết thúc đăng ký đấu giá (trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày), Sở Tài chính, các Sở, Ngành cùng với Công ty sẽ niêm phong thùng nẹp hồ sơ đăng ký đấu giá.

- Trước giờ tổ chức đấu giá, Sở Tài chính cùng đại diện các Sở, Ngành được mời tham gia giám sát, đại diện người tham gia đấu giá cùng với Công ty kiểm tra sự nguyên vẹn và mở niêm phong thùng hồ sơ đăng ký đấu giá.

2. Biên bản đấu giá: Kết thúc cuộc đấu giá, toàn bộ diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản, người điều hành đấu giá, đại diện Sở Tài chính, đại diện các Sở, Ngành tham gia giám sát, đại diện người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

Điều 8: Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- Tại cuộc đấu giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 9: Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- 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.

Điều 10: Những trường hợp bị truất quyền 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;

- 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 để đìu giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

- 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;

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

Điều 11: Tiền mua hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ, nộp chung với tiền đặt trước vào tài khoản Công ty tại Ngân hàng.

Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản tiền không hoàn trả cho người tham gia đấu giá, trừ 2 trường hợp sau:

- Phiên đấu giá không tổ chức.

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá (trường hợp tài sản đấu giá chỉ có 1 người đăng ký tham gia đấu giá).

2. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: Như Điều 1.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Nộp đồng thời cùng với hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.
- Nộp bằng tiền Việt Nam đồng.
- Nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định:
 - + TK: 0051000097979 tại VCB Bình Định
 - + TK: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
 - + TK: 5580858888 tại BIDV Quy Nhơn
 - + TK: 5806666888 tại BIDV Bình Định
 - + TK: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài

3. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;
- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại Điểm 4 Điều này.

Công ty hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Nộp hồ sơ đăng ký đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có các 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, 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 (kể cả trường hợp từ chối bốc thăm để chọn người trúng đấu giá);
- Từ chối ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Điều 12: Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ tổ chức đấu giá tài sản, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, các bên phải thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá gồm 03 bên: Sở Tài chính, Công ty đấu giá hợp danh Bình Định và người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải được tổ chức Công chứng xác nhận theo quy định.

Điều 13: Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá; giao tài sản trúng đấu giá:

1. Tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá. Số tiền trúng đấu giá còn lại (sau khi trừ tiền đặt cọc), người trúng đấu giá phải nộp vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính Bình Định, theo tiến độ như sau:

- Đợt 1: Trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua tài sản có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản (bao gồm cả tiền đặt cọc). Nếu quá thời hạn nêu trên thì người mua tài sản phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời gian tính tiền chậm nộp không quá **90 ngày** kể từ ngày kết thúc nộp tiền đợt 1.

- Đợt 2: Trong vòng **60 ngày** tiếp theo kể từ ngày kết thúc đợt 1, người mua tài sản có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản còn lại. Nếu quá thời hạn nêu trên thì người mua tài sản phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Thời gian tính tiền chậm nộp không quá **30 ngày** kể từ ngày kết thúc nộp tiền đợt 2.

2. Nếu quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính đã cam kết thì Sở Tài chính Bình Định căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trình UBND tỉnh hủy kết quả đấu giá, đồng thời thu tiền đặt cọc của người trúng đấu giá sung vào công quỹ Nhà nước. Tài sản đấu giá được tổ chức đấu giá lại theo đúng trình tự như lần đầu.

3. Thời gian giao tài sản trúng đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày người mua tài sản đã hoàn thành việc thanh toán đủ số tiền mua tài sản. Sở Tài chính phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành giao tài sản và giấy tờ pháp lý cho người trúng đấu giá tại nơi tài sản tọa lạc, để người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Số tiền đấu giá thành công tăng hơn so với giá khởi điểm thì được xác định là giá trị tăng thêm của tiền sử dụng đất. Giá trị tài sản trên đất được giữ nguyên theo giá khởi điểm do UBND tỉnh Bình Định phê duyệt.

5. Khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải trình UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định bổ sung Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích đất tăng hoặc giảm.

Điều 14: Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành đấu giá:

1. Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về họ tên, số lượng khách hàng đăng ký, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá phải phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu về mình, nhân viên giúp việc, đại diện các Sở, ngành tham dự, điểm danh khách hàng và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 15: Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:

1. Trước và trong cuộc đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá và Quy chế này, nếu người tham gia đấu giá tài sản vi phạm thì xử lý theo quy định.

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định, Luật đấu giá tài sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định trước ngày tổ chức cuộc đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết./.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương