

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 06 năm 2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HDDVDGTS ngày 22 tháng 5 năm 2026 Phụ lục Hợp đồng số 01-01/2026/PLHD-HDDVDGTS ngày 18 tháng 6 năm 2026 giữa Phòng Kinh tế xã Mô Rai và Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum;

Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Tổ chức có tài sản đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (gọi tắt là Công ty). Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi; Điện thoại: 0260.3934.555 - 0982.449.116 - 0972.951.559.

2. Tổ chức có tài sản đấu giá: Phòng Kinh tế xã Mô Rai (Địa chỉ: xã Mô Rai, tỉnh Quảng Ngãi).

Điều 2. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng

1. Tài sản đấu giá (Tờ bản đồ, sổ thừa đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ và bước giá)

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ giãn dân tại làng Xộp, xã Mô Rai, huyện Sa Thầy (nay là làng Xộp, xã Mô Rai; tỉnh Quảng Ngãi), đôi với 336 lô (thửa) đất ở, địa chỉ: làng Xộp, xã Mô Rai; tỉnh Quảng Ngãi. Với tổng diện tích là: 92.558,7m², tổng giá khởi điểm là: 51.696.916.300 đồng (Năm mươi một tỷ, sáu trăm chín mươi sáu triệu, chín trăm mười sáu ngàn, ba trăm đồng), cụ thể (có bảng phụ lục chi tiết kèm theo)

- Danh mục loại đất; vị trí; tài sản gắn liền với đất; hạ tầng kỹ thuật; điều kiện xây dựng nhà ở; hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất.

+ Danh mục loại đất: Đất ở tại nông thôn.

+ Vị trí: Xã mô Rai, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Tài sản gắn liền với đất: Không.

+ Hình thức giao đất: 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.



+ Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất.

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất chưa bao gồm các khoản phí và lệ phí, người trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

- Tiền đặt trước, tiền hồ sơ *(có bảng phụ lục chi tiết kèm theo)*.

- Bước giá tối thiểu: 2.000.000 đồng/lô (thửa) đất. Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất = Giá khởi điểm + tối thiểu 01 (một) bước giá, không giới hạn trả giá tối đa.

2. Tài sản đấu giá theo các văn bản và các giấy tờ sau:

- Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh chủ thể Người quyết định đầu tư hình thức quản lý dự án đối với các dự án do UBND cấp xã tiếp nhận từ UBND cấp huyện trước đây (đợt 2);

- Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Mô Rai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ giãn dân tại làng Xộp, xã Mô Rai, huyện Sa Thầy;

- Quyết định số 278/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Mô Rai về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ giãn dân tại làng Xộp, xã Mô Rai, huyện Sa Thầy;

- Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Mô Rai về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ giãn dân tại làng Xộp, xã Mô Rai, huyện Sa Thầy;

- Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Mô Rai về việc phê duyệt dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ giãn dân tại làng Xộp, xã Mô Rai, huyện Sa Thầy (đợt 1);

- Thông báo số 13/TB-PKT ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Mô Rai thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, Nội dung công việc: Tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ giãn dân tại làng Xộp, xã Mô Rai, huyện Sa Thầy (nay là làng Xộp, xã Mô Rai; tỉnh Quảng Ngãi); số lượng: 396 lô/107.402m³.

- Trích lục bản đồ địa chính: 336 lô đất đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá/nơi có tài sản đấu giá

- Thời gian : Từ ngày 19/06/2026 đến ngày 02/07/2026 *(trong giờ hành chính)*.

- Địa điểm: Tại các thửa đất đấu giá trên địa bàn làng Xộp, xã Mô Rai, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 4. Thời gian, địa điểm, tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian, địa điểm, tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Từ ngày niêm yết, thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 02/7/2026 (trong giờ hành chính) tại: Phòng Kinh tế xã Mô Rai (Địa chỉ: xã Mô Rai, tỉnh Quảng Ngãi).

+ Từ ngày niêm yết, thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính) tại: Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi).

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ, tiếp nhận phiếu trả giá: Từ ngày niêm yết, thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính) tại: Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi).

Điều 5. Quy định về nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ nộp bằng tiền mặt.

- Quy định về nộp tiền đặt trước: Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày Niêm yết, thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 03/7/2026. Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản, vào tài khoản số 119002654774, của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, mở tại Ngân hàng Vietinbank Kon Tum (Sau khi nộp tiền đặt trước người tham gia đấu giá cung cấp giấy nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum chậm nhất đến trước 17 giờ 00 phút ngày 03/7/2026).

Lưu ý:

- Khi nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được uỷ quyền nộp thay phải ghi rõ họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá và tên tài sản đấu giá tại phần nội dung (VD: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất tại lô (thửa) đất số 13, Khu đất OT3 xã Mô Rai, tỉnh Quảng Ngãi).

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá khi đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ đấu giá nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế này.

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được chứng từ nộp tiền đặt trước tại thời điểm tổ chức phiên đấu giá hoặc khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng "báo có" vào tài khoản Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp người tham gia đấu giá uỷ quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 08 tháng 07 năm 2026 (Thứ 4).

- Địa điểm: Tại Hội trường Ủy ban nhân dân xã Mô Rai, Địa chỉ: Xã mô Rai, tỉnh Quảng Ngãi.

018
:08
SIAT
YN
KON
UM

Điều 7. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 "*Cá nhân được giao đất ở*" và theo khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 (*Cá nhân được giao đất ở*);

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và bản cam kết sử dụng đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*theo mẫu của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn phát hành*).

- Có Căn cước/Căn cước công dân/Giấy xác nhận thông tin về cư trú còn giá trị, còn thời hạn sử dụng.

- Giấy ủy quyền theo quy định (*Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá*).

- Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

+ 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 hành nghề 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 phiên 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 quy định tại điểm này.

+ Người không có quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại: Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum; Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Quy chế cuộc đấu giá, thông báo đấu giá;

+ Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, bản chính);

+ Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty, bản chính);

+ Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, bản chính);

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu đối với các loại giấy tờ sau: Căn cước/ Căn cước công dân, Hộ chiếu, Giấy Chứng nhận kết hôn (nếu là vợ chồng đăng ký);

+ Giấy nộp tiền đặt trước;

+ Hợp đồng/Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá:

+ Mỗi thửa (lô) đất tổ chức một phiên đấu giá. Phiên đấu giá được tổ chức khi có từ 02 người trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

+ Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá trả giá ít nhất = Giá khởi điểm + tối thiểu 01 (một) bước giá, không giới hạn trả giá tối đa.

Điều 9. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại phiên đấu giá

1. Cách ghi phiếu trả giá: Người đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu một bước giá, ký và ghi đầy đủ họ tên trong phiếu trả giá. Sau khi ghi xong phiếu, người đăng ký tham gia đấu giá cho phiếu vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và nộp lại cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời gian quy định tại Quy chế này.

2. Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá do Công ty phát ra; phiếu trả giá thấp nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm tối thiểu một bước giá; phiếu trả giá phải trả bằng số và bằng chữ phải thống nhất, trong trường hợp có khác nhau thì đấu giá viên căn cứ bằng chữ; phiếu trả giá không được sửa chữa, tẩy xóa; phiếu trả giá ghi đơn vị tiền tệ là Việt Nam đồng.

3. Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không do Công ty phát ra; phiếu trả giá photocopy; phiếu không trả giá; phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm; phiếu trả giá bằng giá khởi điểm; phiếu trả giá có giá trả bằng giá khởi điểm cộng thêm ít hơn một bước giá; phiếu trả giá ghi thông tin không trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá; phiếu trả giá có giá trả bằng số và bằng chữ không nhất và trả bằng chữ bị sai; phiếu không ký tên và không ghi rõ họ tên.

4. Thời hạn, địa điểm nộp phiếu trả giá: Từ ngày niêm yết, thông báo việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính), tại:

==
310
==
TY
QPE
UY
TUN
==
T.Q

Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Địa chỉ: Số 40, đường Bùi Xuân Phái, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu: Thùng phiếu phải được niêm phong ngay sau khi hết thời hạn nhận phiếu. Trước khi mở niêm phong thùng phiếu, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của thùng phiếu, nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

2. 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1 và 2 điều 50 Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá nếu vi phạm một trong các trường hợp sau:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

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

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

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

Điều 12. Xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 11 Quy chế này (khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản).

3. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

1. Việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai 2024, cụ thể:

- Phòng Kinh tế xã trình Ủy ban nhân dân xã Mô Rai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Ủy ban nhân dân xã Mô Rai ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Phòng Kinh tế xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIII, Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Việc nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ,

010.C
ANH
IN
JANG N

quy định chi tiết một số của Luật Quản lý thuế, được sửa đổi bổ sung tại khoản 2, điều 5, Nghị định 373/2025/ND-CP, ngày 31/12/2025 cụ thể:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân xã Mô Rai, Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 8, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền, người sử dụng đất phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền, người sử dụng đất phải nộp 50% tổng số tiền phải nộp còn lại theo thông báo.

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thuế cơ sở 8 tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã trình Ủy ban nhân dân xã Mô Rai hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

d) Thuế cơ sở 8 tỉnh Quảng Ngãi thông báo cho Phòng Kinh tế xã về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

a) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sau khi đã nhận được thông báo của Thuế cơ sở 8 tỉnh Quảng Ngãi về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, Phòng Kinh tế xã thực hiện các công việc quy định tại điểm a, b khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai 2024, cụ thể:

- Trình Ủy ban nhân dân xã Mô Rai ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIII để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá: Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tổ chức bàn giao đất trên thực

địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Những nội dung cần lưu ý

Những vấn đề, nội dung gì còn chưa rõ có liên quan đến tài sản đưa ra đấu giá và toàn bộ nội dung nêu tại Quy chế cuộc đấu giá này thì đề nghị người tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp đến Công ty trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản (Trong giờ hành chính của ngày làm việc) để được hướng dẫn và xem xét, giải quyết; sau thời gian này Công ty không có trách nhiệm xem xét, giải quyết.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Quy chế cuộc đấu giá được thông báo, niêm yết công khai theo quy định.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phổ biến Quy chế cuộc đấu giá trước khi tiến hành phiên đấu giá.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định không được nêu tại quy chế này thì thực hiện theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia (đăng ngày 19/6/2026 và ngày 22/6/2026);
- UBND xã Mô Rai (để niêm yết)
- Phòng Kinh tế xã Mô Rai (phối hợp);
- Công ty đấu giá hợp danh Tây Nguyên Kon Tum (Để niêm yết);
- Nơi có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá (Kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, HS/TNKT.

GIÁM ĐỐC



Phạm Tuân

