

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số : 26.../2016/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27...tháng 4... năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Luật Khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 0 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 22/2012/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2012 của Chính phủ quy định về đấu giá quyền khai thác khoáng sản;

Căn cứ Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 29/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định về thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu của nhà nước về tài sản và quản lý, xử lý tài sản được xác lập quyền sở hữu của nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 3 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và Thông tư số 09/2012/TT-BTC ngày 19 tháng 01 năm 2012 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009;

Căn cứ Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 9 năm 2010 của Bộ Tài chính quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 6 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 173/2013/TT-BTC ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện một số nội dung về quản lý, xử lý tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tạm giữ, tịch thu theo thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 159/2014/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 29/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định về thẩm quyền thủ tục xác lập quyền sở hữu của nhà nước về tài sản và quản lý, xử lý tài sản được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 139/TTr-STP ngày 30 tháng 10 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 19/2013/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp; Giám đốc Sở Tài chính; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các cơ quan liên quan; Các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản QPPL);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Hùng

QUY CHẾ

Bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26.../2016/QĐ-UBND
ngày 27.../.../2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định cụ thể về tài sản bán đấu giá, tổ chức bán đấu giá tài sản, nguyên tắc và trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Quy chế này áp dụng đối với việc bán đấu giá các loại tài sản sau đây:

a) Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định về xử lý vi phạm hành chính; vật chứng vụ án, tài sản của người bị kết án bị tịch thu theo quy định của pháp luật về hình sự, tố tụng hình sự và đã có quyết định thi hành án của cơ quan có thẩm quyền; bất động sản vô chủ hoặc không xác định được chủ sở hữu; tài sản bị đánh rơi, bỏ quên không xác định được chủ sở hữu hoặc chủ sở hữu không đến nhận; di sản không có người thừa kế theo di chúc, theo pháp luật hoặc có người thừa kế nhưng người đó không được quyền hưởng di sản hoặc từ chối nhận di sản sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài sản; tài sản bị chôn giấu, bị chìm đắm;

b) Tài sản thuộc các dự án hoặc vay vốn theo dự án của cơ quan Trung ương và của tỉnh đưa ra thanh lý; tài sản của doanh nghiệp có phần vốn thuộc sở hữu nhà nước trên 51% và tài sản của doanh nghiệp nhà nước dôi dư qua quá trình cổ phần hóa được phép thanh lý bằng hình thức bán đấu giá;

c) Tài sản được xử lý theo bản án, quyết định của Tòa án nhân dân các cấp; tài sản kê biên đảm bảo thi hành án dân sự;

d) Tài sản do các tổ chức, cá nhân tự nguyện chuyển giao quyền sở hữu cho nhà nước Việt Nam; tài sản của các dự án do các chuyên gia, nhà thầu, tư vấn nước ngoài thực hiện dự án sử dụng nguồn hỗ trợ phát triển chính thức và nguồn viện trợ không hoàn lại chuyển giao cho nhà nước Việt Nam; tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh; tài sản của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà nhà đầu tư nước ngoài đã cam kết chuyển giao không bồi hoàn cho Nhà nước Việt Nam sau khi kết thúc thời hạn hoạt động;

đ) Tài sản giao dịch bảo đảm phải xử lý bằng bán đấu giá; tài sản thanh lý theo thủ tục phá sản được quy định tại Luật phá sản năm 2014;

e) Tài sản được xử lý để thu hồi tiền nợ thuế, phí trong lĩnh vực thuế, hải quan và các lĩnh vực mà tiền thu hồi được nộp vào ngân sách nhà nước; hàng hóa lưu giữ do người vận chuyển đường biển, đường hàng không, đường bộ lưu giữ tại Việt Nam được xử lý để thực hiện nghĩa vụ đối với các tổ chức, cá nhân; hàng hoá tồn đọng trong khu vực giám sát hải quan;

g) Tài sản thuộc sở hữu của các tổ chức, cá nhân có yêu cầu bán đấu giá;

h) Quyền khai thác khoáng sản.

3. Tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất không thuộc phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản

1. Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Mọi cuộc bán đấu giá tài sản đều phải do Đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và Quy chế này (trừ trường hợp cuộc bán đấu giá do Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt tổ chức bán do Chủ tịch Hội đồng điều hành).

Chương II

TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN; TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ; TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 3. Tổ chức bán đấu giá

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp bao gồm :

a) Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trực thuộc Sở Tư pháp).

b) Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp bán đấu giá tài sản).

2. Hội đồng đấu giá tài sản gồm:

a) Đấu giá tài sản nhà nước: Trường hợp đặc biệt do tài sản có giá trị lớn, phức tạp hoặc không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thì cơ quan, đơn vị được giao chủ trì, quản lý, xử lý tài sản thành lập Hội đồng để bán đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư số 245/2009/TT-BTC.

b) Đấu giá tài sản được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước: Trường hợp không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thì cơ quan, đơn vị chủ trì, quản lý, xử lý tài sản được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước quy định tại Điều 5 Nghị định số 29/2014/NĐ-CP.

c) Đối với các mỏ có cấu trúc địa chất phức tạp hoặc trường hợp không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thì thành lập Hội đồng đấu giá

quyền khai thác khoáng sản theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 22/2012/NĐ-CP.

Điều 4. Định giá khởi điểm tài sản bán đấu giá

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản hoặc trước khi chuyển giao tài sản để bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được thực hiện như sau:

a) Đối với các loại tài sản tại Điểm a, b, c, d, e, h Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này: Thực hiện theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; về giao dịch dân sự; về hình sự và tố tụng hình sự; về thi hành án dân sự; về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; về quản lý, xử lý tài sản được xác lập quyền sở hữu của nhà nước; về bán quyền khai thác khoáng sản.

b) Đối với các loại tài sản tại Điểm đ, Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này: Thực hiện theo quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm và quy định về phá sản; thực hiện theo quy định pháp luật trong từng lĩnh vực, từng loại tài sản cụ thể.

c) Đối với tài sản tại Điểm g, Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này: Việc định giá khởi điểm do tổ chức, cá nhân có tài sản tự xác định hoặc ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác xác định.

Điều 5. Ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản

1. Đối với các loại tài sản tại Điểm a, b, c, d, e, h Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này:

Thủ trưởng (hoặc cấp phó được giao nhiệm vụ) của đơn vị chủ trì quản lý, xử lý tài sản; người đại diện theo pháp luật (hoặc người được phân công, được ủy quyền) của đơn vị có tài sản; thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước về khoáng sản được giao các nhiệm vụ liên quan đến đấu giá quyền khai thác khoáng sản, Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền khai thác khoáng sản có trách nhiệm ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá tài sản theo trình tự, thủ tục quy định.

2. Đối với các loại tài sản tại Điểm c Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này: Tài sản để đảm bảo thi hành án dân sự mà các bên liên quan không thỏa thuận được việc chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thì Chấp hành viên thi hành án dân sự ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá tài sản theo trình tự, thủ tục quy định về thi hành án dân sự.

3. Đối với các loại tài sản tại Điểm đ, Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này: Người đại diện theo pháp luật (hoặc người được phân công, được ủy quyền) của tổ chức nhận tài sản giao dịch bảo đảm; tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm tổ chức thanh lý tài sản phá sản ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá tài sản.

4. Đối với các loại tài sản tại Điểm g Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này: Do tổ chức, cá nhân có tài sản (hoặc người được tổ chức, cá nhân có tài sản ủy quyền)

ký kết Hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá tài sản.

5. Các loại tài sản nêu tại Điểm a, b, d, e, h Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này là tài sản thuộc quyền sở hữu của nhà nước hoặc tài sản xác lập quyền sở hữu nhà nước được xử lý, thanh lý bằng thủ tục bán đấu giá theo quy định pháp luật.

Điều 6. Bảo quản tài sản trước khi bán đấu giá

1. Đối với các loại tài sản tại Điểm a, Khoản 2, Điều 1 của Quy chế này:

a) Đơn vị chủ trì quản lý, xử lý tài sản tổ chức bảo quản tài sản theo quy định pháp luật đối với tang vật, phương tiện bị tạm giữ, tịch thu cho đến khi giao xong tài sản cho người mua.

b) Trường hợp đơn vị chủ trì quản lý, xử lý tài sản (hoặc cơ quan có liên quan đến việc bảo quản tài sản) đã được nhà nước bố trí kinh phí xây dựng kho, bãi thì cơ quan đó chịu trách nhiệm bảo quản tang vật, phương tiện tại kho, bãi của mình đến khi bàn giao tài sản cho người mua. Trong quá trình bảo quản tang vật, phương tiện, cơ quan được giao nhiệm vụ phải thực hiện bảo vệ, bảo dưỡng để tránh xuống cấp, hư hỏng, mất mát tài sản.

c) Chi phí lưu kho, bảo quản và các khoản chi khác liên quan đến bảo quản tài sản được thanh toán vào chi phí xử lý tang vật, phương tiện.

2. Đối với các loại tài sản tại Điểm b, d, đ, e Khoản 2 Điều 1 của Quy chế này: Đơn vị có tài sản; đơn vị nhận chuyên giao tài sản; tổ chức nhận tài sản giao dịch bảo đảm; tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm thanh lý tài sản phá sản; đơn vị thu giữ tài sản hoặc đơn vị chủ trì quản lý, xử lý tài sản chịu trách nhiệm tổ chức bảo quản tài sản và chịu trách nhiệm thanh toán chi phí lưu kho, bảo quản tài sản.

3. Đối với các loại tài sản tại Điểm c Khoản 2 Điều 1 của Quy chế này: Chấp hành viên thi hành án dân sự thu giữ tài sản để bảo quản tại kho của cơ quan thi hành án dân sự; giao tài sản cho bên phải thi hành án, bên được thi hành án quản lý tài sản, người đang giữ tài sản hoặc bên thứ ba giữ và bảo quản tài sản cho đến khi giao xong tài sản cho người mua.

4. Đối với các loại tài sản tại Điểm g Khoản 2 Điều 1 của Quy chế này: Tổ chức, cá nhân có tài sản chịu trách nhiệm bảo quản tài sản cho đến khi giao xong tài sản cho người mua.

5. Bán đấu giá quyền khai thác khoáng sản tại Điểm h Khoản 2 Điều 1 của Quy chế này:

Đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá quyền khai thác khoáng sản; Hội đồng đấu giá quyền khai thác khoáng sản; các cơ quan liên quan đến khu vực khai thác khoáng sản chịu trách nhiệm bảo quản hồ sơ, tài liệu và khu vực khai thác khoáng sản cho đến khi hoàn tất việc bàn giao khu vực khai thác khoáng sản cho người trúng mua đấu giá.

Điều 7. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản

Thủ tục niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định về bán đấu giá tài sản và thỏa thuận của các bên trong hợp đồng bán đấu giá tài sản cùng với thỏa thuận về chi phí thực hiện thông báo.

Điều 8. Đăng ký tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng không được tham gia đấu giá tài sản:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc tại tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá tài sản; người trực tiếp giám định, định giá tài sản, cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

c) Người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước; người ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.

d) Người không đủ điều kiện tham gia mua tài sản đối với một số loại tài sản theo quy định liên quan đến loại tài sản đó.

2. Đăng ký tham gia đấu giá

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy tờ nhân thân rõ ràng. Nếu đại diện (hoặc được ủy quyền) cho tổ chức, cá nhân để tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ hoặc giấy tờ chứng minh quyền đại diện hợp pháp cho tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá mua tài sản.

Tổ chức, cá nhân cử người đại diện tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về việc ủy quyền cho người đại diện thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền; phải thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá trong trường hợp được mua tài sản đấu giá hoặc chịu xử lý theo quy định nếu người đại diện có hành vi vi phạm nội quy, quy chế bán đấu giá tài sản.

b) Người tham gia đấu giá tài sản phải có đơn đề nghị tham gia đấu giá cùng bản photo các giấy tờ liên quan (có bản chính để đối chiếu), nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước cho tổ chức bán đấu giá trong thời hạn quy định về việc đăng ký tham gia đấu giá.

c) Mức phí tham gia đấu giá căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phí tham gia đấu giá và phí đấu giá trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; khoản tiền đặt trước từ 1% đến 15% theo giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá; khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quy định cụ thể trong thông báo bán đấu giá tài sản.

3. Tham khảo hồ sơ, xem tài sản bán đấu giá

Tổ chức, cá nhân quản lý tài sản bán đấu giá phải tạo điều kiện thuận lợi cho những người đăng ký tham gia đấu giá tài sản được tham khảo hồ sơ và xem

tài sản từ khi thông báo công khai cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá tài sản ít nhất 2 (hai) ngày.

Điều 9. Tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản ban hành nội quy cuộc bán đấu giá để áp dụng cho các cuộc đấu giá trên cơ sở quy định pháp luật và Quy chế này.

2. Cuộc bán đấu giá tài sản được tổ chức công khai, liên tục theo nội dung thông báo bán đấu giá tài sản, nội quy hoặc quy chế cuộc bán đấu giá tài sản.

3. Cuộc bán đấu giá tài sản tiến hành bằng một trong các hình thức đấu giá sau đây:

a) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc bán đấu giá.

b) Đấu giá bằng bỏ phiếu.

c) Các hình thức khác do người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản thỏa thuận.

4. Việc bán đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá không áp dụng đối với các loại tài sản được quy định tại Điểm a, b, d, e, h, Khoản 2 Điều 1 của Quy chế này.

5. Văn bản về bán đấu giá tài sản

a) Biên bản cuộc bán đấu giá

Diễn biến cuộc bán đấu giá phải được ghi vào biên bản cuộc bán đấu giá. Biên bản phải có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá; người ghi biên bản; người trúng đấu giá; một trong những khách hàng tham gia cuộc bán đấu giá (không có thành phần này nếu cuộc bán đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá) và đại diện các cơ quan được mời tham dự, chứng kiến cuộc bán đấu giá tài sản (nếu có).

b) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

- Trường hợp bán đấu giá tài sản thành thì Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản lập hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có giá trị xác nhận việc mua bán tài sản bán đấu giá là cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các quyền khác liên quan đến tài sản đấu giá.

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Thủ trưởng tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp; Chủ tịch Hội đồng đấu giá tài sản hoặc bên có tài sản bán đấu giá với người mua được tài sản bán đấu giá. Đối với những tài sản mà pháp luật quy định hợp đồng mua bán phải có công chứng và phải được đăng ký thì hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải phù hợp với quy định đó.

Điều 10. Xác định bước giá

1. Bước giá được xây dựng để áp dụng cho hình thức trả giá trực tiếp bằng lời nói hoặc trả giá bằng bỏ phiếu kín mà việc trả giá mua tài sản giữa những người tham gia đấu giá được lặp lại nhiều lần (nhiều vòng hoặc có giới hạn số vòng).

2. Bước giá được xác định bằng tỷ lệ phần trăm của giá khởi điểm chuyển đổi thành số tiền cụ thể với đơn vị nhỏ nhất là 1.000 đồng hoặc quy định theo giá khởi điểm của tài sản.

3. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quy định cụ thể cách thức xác định bước giá đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng.

Điều 11. Xử lý một số trường hợp trong bán đấu giá

1. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc bán đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người mua được tài sản thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

2. Từ chối mua tài sản bán đấu giá

a) Tại cuộc bán đấu giá, khi Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua.

b) Kể từ thời điểm kết thúc cuộc bán đấu giá, số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để mua tài sản đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền mua tài sản trong thời hạn thỏa thuận mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền cọc này sẽ được xử lý theo quy định pháp luật dân sự.

3. Bốc thăm xác định người có quyền mua tài sản:

a) Trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu, nếu có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất, thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá. Nếu không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người đó để chọn ra người được mua tài sản bán đấu giá.

b) Trường hợp người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả hoặc từ chối mua tài sản sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố tên người được mua tài sản đấu giá mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tổ chức bốc thăm giữa những người có giá trả liền kề để chọn ra người được mua tài sản bán đấu giá.

c) Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua hoặc những người trả giá liền kề không đồng ý tham gia bốc thăm quyền được mua tài sản thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

4. Truất quyền tham gia đấu giá

a) Tại cuộc bán đấu giá, Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá truat quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người có giá trả mua tài sản thấp hơn giá khởi điểm;
- Người đã trả giá xin rút lại giá đã trả;

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy hoặc quy chế cuộc bán đấu giá tài sản; người có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng, dìm giá tài sản bán đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truat quyền tham gia đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị tịch thu tiền đặt trước, 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.

Điều 12. Xử lý tiền phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước

1. Phí tham gia đấu giá không được trả lại cho người nộp sau khi đã đăng ký tham gia đấu giá trừ trường hợp cuộc bán đấu giá không được tổ chức.

2. Khoản tiền đặt trước đã nộp được trừ vào giá mua nếu người nộp trúng mua tài sản hoặc trả lại cho người nộp nếu không trúng mua tài sản sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc.

3. Khoản tiền đặt trước không được trả lại cho người nộp trong các trường hợp sau:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

b) Tại cuộc bán đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người mua được tài sản và bị truat quyền tham gia đấu giá.

c) Tại cuộc bán đấu giá, người trúng đấu giá từ chối mua tài sản khi Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá.

4. Khoản tiền đặt trước của những người thuộc các trường hợp tại điểm a, b, khoản 3 Điều này thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản.

5. Khoản tiền đặt trước của người thuộc trường hợp tại Điểm c Khoản 3 Điều này thuộc về bên có tài sản bán đấu giá.

Điều 13. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản

1. Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

a) Do thoả thuận giữa bên có tài sản bán đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản trừ trường hợp pháp luật có quy định khác; đối với tài sản thi hành án thì còn phải có sự thoả thuận của người phải thi hành án.

b) Hợp đồng bán đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá bị Toà án tuyên bố vô hiệu hoặc bị huỷ theo quy định của pháp luật dân sự.

c) Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và theo quy định tại Khoản 3 Điều 56 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

2. Trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại khoản 1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật.

Điều 14. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản đã bán đấu giá

1. Thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản đã bán đấu giá do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và người trúng đấu giá thỏa thuận được ghi trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Việc gia hạn thời gian nộp tiền mua tài sản do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quyết định trên cơ sở đề nghị của người trúng đấu giá và thống nhất với bên có tài sản bán đấu giá.

3. Thời hạn, địa điểm giao tài sản đã bán đấu giá do tổ chức bán đấu giá, bên có tài sản bán đấu giá và người trúng đấu giá thỏa thuận theo điều kiện thực tế.

Điều 15. Phí, chi phí bán đấu giá tài sản

1. Việc quản lý, sử dụng chi phí bán đấu giá tài sản của Hội đồng bán đấu giá tài sản các cấp được thực hiện theo quy định pháp luật.

2. Việc thu nộp, quản lý, sử dụng phí, chi phí bán đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ và các khoản thu khác của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và chế độ tài chính theo quy định pháp luật.

Điều 16. Ký kết hợp đồng và chi phí cử Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá

1. Hội đồng bán đấu giá tài sản ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp của nhà nước để cử Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

2. Chi phí cử Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá bao gồm:

a) Chi thù lao cho Đấu giá viên tối đa 300.000 đồng/người/cuộc đấu giá.

b) Chi phí thuê phương tiện đi công tác thực tế và thù lao cho người giúp việc bán đấu giá theo quy định pháp luật hoặc do các bên thỏa thuận theo chi phí thực tế.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư; các sở, ban, ngành có liên quan giúp Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm

tra, rà soát việc xử lý tài sản có nguồn gốc tài sản của nhà nước để tổ chức bán đấu giá. Xử lý vi phạm hành chính hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền; giải quyết các khiếu nại, tố cáo phát sinh trong hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh.

2. Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành trong tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm chỉ đạo phối hợp thực hiện tốt Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc cần phải sửa đổi, bổ sung Quy chế, các sở, ban, ngành trong tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng