

Số: 51 /2015/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 10 tháng 7 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản Nhà nước  
trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 04 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 29/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2014 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp về 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản Nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thuộc tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /-\*

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Mặt trận tổ quốc tỉnh và các thành viên;
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo;
- Báo Lâm Đồng, Đài PTTH Lâm Đồng;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, VP, TKCT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đoàn Văn Việt**

## **QUY CHẾ**

**Bán đấu giá tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 51 /2015/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

### **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy chế này quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục bán đấu giá các loại tài sản Nhà nước; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình bán đấu giá tài sản Nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

2. Các loại tài sản bán đấu giá gồm:

a) Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trong các trường hợp được quy định tại khoản 1, Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013 (viết tắt là quyền sử dụng đất).

b) Tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 82 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (viết tắt là tang vật, phương tiện).

c) Tài sản Nhà nước được bán theo quy định tại khoản 2, Điều 23 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước năm 2008.

d) Tài sản là vật chứng vụ án, tài sản của người bị kết án bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước theo bản án, quyết định của Tòa án theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 29/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2014 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 29/2014/NĐ-CP của Chính phủ).

đ) Tài sản không sử dụng, tài sản thanh lý của các doanh nghiệp Nhà nước cần bán để thu hồi vốn.

e) Quyền khai thác khoáng sản.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người có tài sản bán đấu giá là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc cơ quan được phân cấp, ủy quyền quyết định chuyên giao tài sản để bán đấu giá đối với các loại tài sản được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quy chế này.

2. Người tham gia đấu giá là cá nhân, đại diện tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản Nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. Các tổ chức được giao bán đấu giá tài sản Nhà nước, bao gồm:

- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng;
- Hội đồng bán đấu giá tài sản được thành lập trong trường hợp không thuê được Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh.

- Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thành lập theo quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 (sau đây viết tắt là Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP);

Việc thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản và Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

### **Điều 3. Thẩm quyền tổ chức bán đấu giá tài sản và quyền sử dụng đất**

1. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh tổ chức bán đấu giá đối với các loại tài sản sau:

- Tang vật, phương tiện vi phạm hành chính do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định tịch thu; trừ các loại tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 82 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

- Tài sản là tang vật vụ án bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước theo bản án, quyết định của Tòa án;

- Tài sản thuộc sở hữu Nhà nước được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định bán (trừ các tài sản, quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt do Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập);

- Tài sản các cơ quan Nhà nước, các tổ chức chính trị - xã hội thanh lý theo quy định;

- Quyền sử dụng đất được Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất các cấp và Hội đồng đấu giá cho thuê đất quỹ đất công ích cấp xã ký hợp đồng bán đấu giá.

- Quyền khai thác khoáng sản.

2. Hội đồng bán đấu giá tài sản: thực hiện bán đấu giá đối với các loại tài sản quy định tại điểm b, c, d, đ Điều 1 Quy chế này trong trường hợp không thuê được Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh.

3. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt: thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP;

#### **Điều 4. Điều kiện tài sản để tổ chức bán đấu giá**

1. Đối với tài sản: Đã có quyết định xử lý tài sản để bán đấu giá của người có thẩm quyền hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
2. Đối với quyền sử dụng đất: Phải đảm bảo được các điều kiện theo quy định tại khoản 1, Điều 119 của Luật Đất đai năm 2013.
3. Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính: Phải có quyết định tịch thu của người có thẩm quyền theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

### **Chương II**

#### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

##### **Điều 5. Thủ tục được đăng ký tham gia đấu giá**

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá phát hành.
2. Các đối tượng tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đáp ứng các điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính.
3. Hồ sơ đăng ký đấu giá:
  - a) Đối với cá nhân:
    - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);
    - Bản sao chứng minh nhân dân, hộ khẩu có chứng thực;
    - Giấy ủy quyền được công chứng, chứng thực theo quy định đối với trường hợp cá nhân, chủ hộ gia đình ủy quyền người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá.
  - b) Đối với tổ chức:
    - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) do người đại diện theo pháp luật của tổ chức ký tên và đóng dấu;
    - Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chứng thực;
    - Giấy ủy quyền người đại diện tham gia đấu giá (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp tham dự đấu giá); bản sao giấy chứng minh nhân dân của người được ủy quyền có chứng thực;
    - Giấy giới thiệu cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

##### **Điều 6. Xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá**

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng hoặc trước khi chuyển giao tài sản cho Tổ chức bán đấu giá. 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) Xác định giá khởi điểm của các loại tài sản nhà nước để bán đấu giá thực hiện theo 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.

b) Xác định giá khởi điểm để bán đấu giá tang vật, phương tiện bị tịch thu sung quỹ nhà nước do vi phạm hành chính thực hiện theo 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.

c) Xác định giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC;

d) Đối với tài sản là tang chứng, vật chứng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định bán đấu giá thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật về hình sự, tố tụng hình sự và pháp luật khác có liên quan.

### 3. Xác định bước giá:

#### a) Áp dụng đối với động sản:

Căn cứ vào tình hình thực tế của tài sản bán đấu giá để xác định bước giá cho mỗi vòng đấu cho phù hợp, nhưng ít nhất là bằng 0,5% tổng giá trị khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

#### b) Áp dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Căn cứ vào tình hình thực tế của từng lô, thửa đất đấu giá để xác định bước giá của mỗi vòng đấu giá cho phù hợp, nhưng không thấp hơn các mức sau:

- Một triệu đồng đối với đất, tài sản trên đất có giá trị dưới hai trăm triệu đồng;

- Hai triệu đồng đối với đất, tài sản trên đất có giá trị từ hai trăm triệu đồng đến dưới năm trăm triệu đồng.

- Năm triệu đồng đối với đất, tài sản trên đất có giá trị từ năm trăm triệu đồng đến dưới một tỷ đồng.

- Mười triệu đồng đối với đất, tài sản trên đất có giá trị từ một tỷ đồng đến dưới năm tỷ đồng.

- Hai mươi triệu đồng đối với đất, tài sản trên đất có giá trị từ năm tỷ đồng đến dưới mười tỷ đồng.

- Ba mươi triệu đồng đối với đất, tài sản trên đất có giá trị từ mười tỷ đồng đến dưới hai mươi tỷ đồng.

- Năm mươi triệu đồng đối với đất, tài sản trên đất có giá trị từ hai mươi tỷ đồng trở lên.

### **Điều 7. Lập và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.**

Việc lập và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

### **Điều 8. Chuẩn bị hồ sơ về đấu giá tài sản và đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm lập hồ sơ đấu giá với thành phần sau:

a) Đối với tài sản bị tịch thu theo quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc người có thẩm quyền gồm:

- Quyết định tịch thu, phương tiện vi phạm hành chính;
- Biên bản định giá và đánh giá chất lượng tài sản của Hội đồng định giá;
- Biên bản giám định tài sản đối với tài sản phải giám định theo quy định pháp luật;
- Các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản (nếu có).

b) Đối với tài sản bị tịch thu theo bản án, quyết định của Tòa án:

- Bản án, quyết định;
- Quyết định thi hành án;
- Biên bản định giá;
- Biên bản định giá và đánh giá chất lượng tài sản của hội đồng định giá;
- Biên bản giám định tài sản đối với tài sản phải giám định theo quy định pháp luật;
- Các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản (nếu có).

2. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

3. Hồ sơ đấu giá được niêm yết và nếu cung cấp cho người tham gia đấu giá khi có yêu cầu thì người yêu cầu cung cấp phải trả tiền.

### **Điều 9. Chuyển giao tài sản bán đấu giá, ký hợp đồng bán đấu giá**

1. Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính do cơ quan có thẩm quyền cấp tỉnh ra quyết định tịch thu thì chuyển giao hồ sơ và ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh để tổ chức bán đấu giá.

2. Đối với tài sản là vật chứng vụ án, tài sản của người bị kết án bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước theo bản án, quyết định của Tòa án thì chuyển giao hồ sơ cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh để tổ chức bán đấu giá.

3. Đối với tài sản là tang vật phương tiện vi phạm hành chính do cơ quan có thẩm quyền cấp huyện tịch thu thì chuyển giao hồ sơ cho Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện để tổ chức bán đấu giá và Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp

huyện ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh để cử đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá.

4. Đối với tài sản các cơ quan Nhà nước, các tổ chức chính trị - xã hội thanh lý thì cơ quan, tổ chức có tài sản bán đấu giá ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh để tổ chức bán đấu giá bán đấu giá theo thẩm quyền được phân cấp tại Nghị quyết số 133/2009/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2009 về việc ban hành Quy định về phân cấp thẩm quyền đầu tư xây dựng, mua sắm, thuê, sửa chữa, bảo dưỡng, điều chuyển, thu hồi, thanh lý, bán, liên doanh, liên kết, cho thuê, tiêu huỷ tài sản nhà nước tại cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của địa phương.

5. Đối với quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ký hợp đồng thuê Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh để tổ chức bán đấu giá.

6. Đối với quỹ đất công ích của xã thì Hội đồng bán đấu giá cho thuê đất quỹ đất công ích của xã tổ chức đấu giá, nhưng phải ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh để cử đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá.

#### **Điều 10. Hợp đồng bán đấu giá tài sản**

1. Hợp đồng bán đấu giá tài sản Nhà nước được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh với người có tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng bán đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản và đảm bảo các nội dung chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 25 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây viết tắt là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP)

3. Trường hợp chỉ ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh cử đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá thì nội dung hợp đồng thể hiện nghĩa vụ các bên ký kết, nghĩa vụ của đấu giá viên khi điều hành cuộc bán đấu giá, phí đấu giá trả cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh.

4. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

#### **Điều 11. Trách nhiệm quản lý, bảo quản tài sản**

Người có tài sản bán đấu giá, các cơ quan ra quyết định tịch thu tang vật và phương tiện vi phạm (hoặc cơ quan được giao quản lý tang vật, phương tiện đó) có trách nhiệm quản lý, bảo quản tài sản cho đến khi đấu giá thành và bàn giao tài sản trúng đấu giá cho người mua.

Chi phí quản lý, bảo quản tài sản được tính vào chi phí bán đấu giá.

#### **Điều 12. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản, đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản là động sản tại nơi bán đấu giá, nơi trưng bày tài sản và nơi đặt trụ sở của Tổ chức



bán đấu giá tài sản chậm nhất là bảy ngày trước khi tiến hành bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đối với bất động sản, Tổ chức bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá, nơi có bất động sản bán đấu giá và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có bất động sản bán đấu giá chậm nhất là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ ba mươi triệu đồng trở lên và bất động sản thì đồng thời với việc niêm yết, Tổ chức bán đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ba ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có tài sản bán đấu giá về việc bán đấu giá tài sản. Thời hạn thông báo công khai được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Riêng đối với việc thông báo bán đấu giá tài sản nhà nước là trụ sở làm việc, quyền sử dụng đất, xe ô tô các loại và tài sản có nguyên giá theo sổ kế toán từ 500 triệu đồng trở lên /1 đơn vị tài sản thì ngoài việc thực hiện thông báo theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì phải đăng thông tin theo quy định của Bộ Tài chính.

4. Niêm yết, thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của Tổ chức bán đấu giá tài sản;
- b) Thời gian, địa điểm bán đấu giá tài sản;
- c) Danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản bán đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;
- đ) Địa điểm, thời hạn trưng bày tài sản bán đấu giá;
- e) Địa điểm, thời hạn tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá;
- g) Địa điểm, thời hạn đăng ký mua tài sản bán đấu giá;
- h) Những thông tin cần thiết khác liên quan đến tài sản bán đấu giá.

### **Điều 13. Đăng ký tham gia đấu giá**

Thời gian đăng ký đấu giá, xem tài sản đấu giá và nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá và địa điểm đăng ký tại Tổ chức bán đấu giá tài sản.

### **Điều 14. Phí đấu giá, phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước**

1. Phí đấu giá, phí tham gia đấu giá:

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Quyết định số 33/2012/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc quy định mức thu, nộp, chế độ quản lý và sử dụng phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

- Phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản thực hiện theo Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc quy định mức thu, nộp, chế độ quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

- Phí tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản thực hiện theo Nghị quyết số 121/2014/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc quy định mức thu, nộp, chế độ quản lý và sử dụng Phí sử dụng đường bộ đối với xe mô tô, phí tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản, Phí vệ sinh và bổ sung mức thu, nộp, chế độ quản lý và sử dụng một số loại lệ phí tại Nghị quyết số 101/2014/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

## 2. Tiền đặt trước

- Mức thu theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt và nộp tối thiểu là 1% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của tài sản bán đấu, khoản tiền này được thu trực tiếp. Tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá.

3. Người đăng ký tham gia đấu giá được lấy lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Cuộc bán đấu giá không được tổ chức.

- Khách hàng không trúng đấu giá, tiền đặt trước được trả lại ngay sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc.

Nếu cuộc bán đấu giá không được tổ chức hoặc khách hàng không trúng đấu giá thì sau 3 ngày kể từ thời điểm dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá hoặc thời điểm cuộc bán đấu giá kết thúc, tổ chức bán đấu giá phải trả lại tiền đặt trước cho khách hàng. Nếu quá thời hạn trên mà tổ chức bán đấu giá không trả lại tiền đặt trước cho khách hàng thì phải chịu lãi suất theo quy định của pháp luật dân sự.

- Xin rút phiếu đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá đã được thông báo.

4. Không được lấy lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Khách hàng trả giá cao nhất rút lại giá đã trả.

- Khách hàng từ chối mua tài sản bán đấu giá sau khi đấu giá viên công bố người này đã mua được tài sản bán đấu giá.

Khoản tiền đặt trước trong các trường hợp trên thuộc về tổ chức bán đấu giá tài sản hoặc người có tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

## **Điều 15. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá**

Trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá, Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm kiểm tra điều kiện tham gia đấu giá của khách hàng. Trường hợp khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Tổ chức bán đấu giá tài sản không tiếp nhận phiếu đăng ký và tiền đặt trước.

Trong khoảng thời gian ít nhất một ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá tài sản, Tổ chức bán đấu giá tài sản phải tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá được xem tài sản bán đấu giá. Trên tài sản hoặc mẫu tài sản phải ghi rõ tên của người có tài sản bán đấu giá và thông tin về tài sản đó.

## **Điều 16. Thủ tục và hình thức tiến hành cuộc đấu giá**

### **1. Thủ tục mở cuộc đấu giá:**

a) Giới thiệu người điều hành và thư ký ghi biên bản, đại diện bên có tài sản và người chứng kiến cuộc đấu giá (nếu có).

b) Công bố danh sách và điểm danh người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện đã được xét duyệt, bốc thăm số thứ tự, xếp chỗ ngồi theo số thứ tự.

c) Thông báo nội quy của cuộc đấu giá, giới thiệu tóm tắt thông tin về tài sản, lô, thửa đất đưa ra đấu giá, giá khởi điểm và bước giá tối thiểu cho các vòng trả giá, trả lời các câu hỏi của khách hàng tham gia đấu giá (nếu có).

### **2. Tiến hành cuộc bán đấu giá:**

#### **a) Trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói:**

- Người điều hành cuộc đấu giá nhắc lại giá khởi điểm của tài sản, lô, thửa đất đấu giá trước khi đấu giá, yêu cầu khách hàng tham gia đấu giá trả giá bắt đầu từ giá khởi điểm, khoảng cách thời gian mỗi lần trả giá không quá 30 (ba mươi) giây. Người trả giá đưa cao số thứ tự và trả giá bằng miệng, nói to, rõ giá trả. Người điều hành nhắc lại số thứ tự của người tham gia đấu giá và mức giá của người vừa trả giá.

- Người trả giá sau cao hơn giá của người đã trả trước liền kề và một khoảng chênh lệch bằng hoặc cao hơn bước giá đã quy định.

- Người điều hành cuộc đấu giá nhắc lại rõ ràng bằng lời nói giá đã trả cao nhất và tên khách hàng đã trả 03 lần, khoảng cách mỗi lần 30 giây. Nếu không có ai trả giá cao hơn thì giá cao nhất là giá trúng đấu giá và người điều hành cuộc đấu giá công bố tên khách hàng trúng đấu giá.

#### **b) Đấu giá bằng bỏ phiếu:**

Người điều hành cuộc đấu giá phát cho mỗi khách hàng tham gia đấu giá một tờ phiếu trả giá (theo mẫu) và yêu cầu họ ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, người điều hành công bố mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó, không công bố tên người đã trả mức giá cao nhất. Những khách hàng ghi giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc không trả giá (bỏ phiếu trống) thì không được tham gia trả giá vòng sau. Mức giá cao nhất ở vòng trước được xem là giá khởi điểm cho vòng sau. Người điều hành tiếp tục phát cho

khách hàng tham gia đấu giá còn lại một tờ phiếu và yêu cầu họ ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Cuộc đấu giá được tiến hành theo thủ tục nêu trên cho đến khi không còn ai yêu cầu trả tiếp. Người điều hành cuộc đấu giá công bố tên khách hàng ghi giá cao nhất ở vòng sau cùng.

**Điều 17. Biên bản đấu giá do người điều hành cuộc đấu giá là đấu giá viên lập**

a) Toàn bộ diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người điều hành, người trúng đấu giá và bên có tài sản đấu giá.

b) Biên bản đấu giá gồm những nội dung chủ yếu như sau:

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- Thành phần Hội đồng đấu giá;
- Bên có tài sản đấu giá;
- Số lượng khách hàng tham gia đấu giá;
- Mức giá khởi điểm;
- Số vòng đấu giá;
- Mức giá trả cao nhất;
- Mức giá trả liền kề;
- Mức giá trả thấp nhất;
- Kết luận;
- Hiệu lực (đối với vòng đấu cuối cùng).

**Điều 18. Trách nhiệm người tham gia đấu giá**

1. Khách hàng tham gia đấu giá được cử tối đa 02 (hai) người dự cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ, khi dự cuộc đấu giá phải mang theo giấy giới thiệu (bản chính), giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu của người được giới thiệu dự đấu giá (đối với tổ chức) hoặc giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu (đối với cá nhân).

Trong phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự, không trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc.

2. Người tham gia đấu giá không được tiếp tục tham gia đấu giá nếu có các hành vi vi phạm sau:

a) Trao đổi với người tham gia đấu giá khác, sử dụng các phương tiện thông tin liên lạc trong phòng đấu giá đã được người điều hành cuộc đấu giá nhắc nhở;

b) Người tham gia đấu giá gây mất trật tự, cản trở, phá rối quyền đấu giá của người khác;

c) Người tham gia đấu giá có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc cấu kết đim giá.

3. Người điều hành cuộc đấu giá tạm ngưng cuộc đấu giá, lập biên bản xử lý các trường hợp nêu trên và đề nghị tiếp tục tổ chức đấu giá hoặc quyết định ngưng cuộc đấu giá khi cần thiết.

#### **Điều 19. Các trường hợp đặc biệt**

1. 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. Trường hợp sau khi cuộc đấu giá kết thúc, khách hàng đã được công bố trúng đấu giá và có văn bản từ chối mua, thì khách hàng trả giá cao nhất liền kề (theo biên bản trúng đấu giá) sẽ không được mua tài sản đấu giá nếu khi giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước của người từ chối mua không bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trong trường hợp này thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. Khoản tiền đặt trước của người có văn bản từ chối mua không được hoàn lại và khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

#### **Điều 20. Bán đấu giá quyền khai thác khoáng sản**

Việc tổ chức bán đấu giá quyền khai thác khoáng sản được thực hiện theo quy định của 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; Thông tư liên tịch số 54/TTLT-BTNMT-BTC ngày 9 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của 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 và các văn bản pháp luật có liên quan.

### **Chương III**

#### **THANH TOÁN TIỀN, GIAO TÀI SẢN CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 21. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá**

Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được ký kết giữa người trúng đấu giá với Tổ chức bán đấu giá tài sản ngay sau khi kết thúc cuộc bán đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá phải có các nội dung chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Đối với những tài sản mà pháp luật quy định hợp đồng mua bán phải có công chứng hoặc phải được đăng ký, thì hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá phải phù hợp với quy định đó.

Trong trường hợp bán đấu giá tài sản thành là tang vật, phương tiện và tài sản nhà nước thì tổ chức bán đấu giá tài sản lập hợp đồng mua bán tài sản bán

đấu giá đó để xác nhận việc mua bán tài sản bán đấu giá, là cơ sở pháp lý để chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng tài sản bán đấu giá.

Hợp đồng được lập thành ít nhất là 04 bản, trong đó Tổ chức bán đấu giá tài sản giữ một bản và gửi cho người mua được tài sản bán đấu giá, người có tài sản bán đấu giá, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, mỗi nơi một bản. Trong trường hợp tài sản bán đấu giá là bất động sản thì một bản hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá còn được gửi cho cơ quan thuế.

**Điều 22. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản là động sản**

1. Thời hạn nộp tiền mua tài sản đã trúng đấu giá (sau khi đã trừ tiền đặt trước) là 05 ngày kể từ ngày trúng đấu giá. Số tiền thanh toán được nộp dưới hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản cho Tổ chức bán đấu giá.

2. Nếu hết thời hạn 5 ngày mà người trúng đấu giá chưa nộp tiền thì kể từ ngày thứ 6 trở đi, mỗi ngày chậm nộp sẽ phải chịu lãi suất theo quy định của pháp luật dân sự.

Nếu quá 15 ngày kể từ ngày trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp tiền thanh toán sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 23. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; Thời hạn, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.**

1. Việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trúng đấu giá (sau khi đã trừ tiền đặt trước): tổ chức hoặc cá nhân trúng đấu giá phải nộp trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá. Số tiền thanh toán được nộp dưới hình thức tiền mặt (hoặc chuyển khoản) vào Kho bạc Nhà nước.

2. Nếu hết thời hạn 30 ngày, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp tiền thì kể từ ngày thứ 31 trở đi, mỗi ngày chậm nộp sẽ phải chịu lãi suất theo quy định của pháp luật dân sự. Trường hợp ngày phải nộp tiền là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày lễ, nghỉ bù ngày lễ do Nhà nước quy định thì ngày thanh toán được dời sang ngày làm việc đầu tiên sau đó.

Nếu quá hai tháng kể từ ngày trúng đấu giá, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá không nộp tiền sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức hoặc cá nhân 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 số tiền phải nộp tăng thêm hoặc giảm đi được tính theo công thức:

Giá trị trúng đấu giá – Giá trị tài sản  
gắn liền với đất (nếu có)

$$= \frac{\text{Giá trị trúng đấu giá – Giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có)}}{\text{Diện tích đất đã công bố trong hồ sơ đấu giá}} \times \text{Phần diện tích tăng hoặc giảm}$$

4. Trong trường hợp thừa đất trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch làm tăng giá trị quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung. Nghĩa vụ tài chính bổ sung được tính theo nguyên tắc là khoản chênh lệch giữa mức giá trị quyền sử dụng đất (hoặc tiền thuê đất phải nộp) theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và giá trúng đấu giá đã được phê duyệt.

Người trúng đấu giá phải hoàn tất việc nộp tiền, nghĩa vụ tài chính bổ sung, được cơ quan ủy quyền bán tài sản xác nhận thì mới được thực hiện triển khai đầu tư theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh. Các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có khu đất đấu giá có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện đầu tư theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh của người trúng đấu giá.

5. Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch làm giảm giá trị quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá được xét giảm nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp điều chỉnh quy hoạch theo đề xuất của nhà đầu tư). Mức xét giảm được tính theo khoản chênh lệch giữa mức giá trị quyền sử dụng đất (hoặc tiền thuê đất phải nộp) theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh và giá trúng đấu giá đã được phê duyệt.

6. Bên có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm xác định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nghĩa vụ tài chính phát sinh của người trúng đấu giá nêu tại khoản 2, 3, 4, 5 Điều này.

#### **Điều 24. Giao tài sản cho người trúng đấu giá**

Người có tài sản bán đấu giá kết hợp với Tổ chức bán đấu giá phải có trách nhiệm giao tài sản cho người trúng đấu giá trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc (đối với động sản), không quá 30 ngày làm việc (đối với bất động sản) kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền cho Tổ chức bán đấu giá.

Người trúng đấu giá nhận tài sản và các giấy tờ liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu).

Bên có lỗi trong việc chậm giao tài sản phải đền bù thiệt hại với mức lãi suất quy định của pháp luật dân sự.

Tổ chức bán đấu giá không chịu trách nhiệm về chất lượng của tài sản bán đấu giá.

**Điều 25. Cấp giấy chứng nhận sở hữu, giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản đấu giá**

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá được thực hiện theo Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Đối với các loại tài sản mua bán theo quy định phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì căn cứ vào hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, giấy chứng minh đã nộp đủ tiền và các giấy tờ khác có liên quan, người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Trường hợp cá nhân, tổ chức đã trúng đấu giá thuê Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh (nếu tổ chức bán đấu giá là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh) làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng các tài sản đã mua qua cuộc đấu giá thì hai bên tự thỏa thuận chi phí dịch vụ.

**Điều 26. Thu, nộp tiền trúng đấu giá và thanh toán chi phí bán đấu giá**

1. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm chuyển đủ số tiền trúng đấu giá và các khoản tiền do khách hàng tham gia đấu giá vi phạm nội quy đấu giá (nếu có) cho người có tài sản bán đấu giá.

2. Các bên ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản thanh lý hợp đồng, thanh toán chi phí bán đấu giá tài sản, đấu giá giao quyền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá thành và trong trường hợp đấu giá không thành.

**Điều 27. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản**

1. Kết quả trúng đấu giá sẽ bị hủy trong những trường hợp:

a) Do thỏa thuận giữa người có tài sản bán đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

2. Trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả 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 của pháp luật.



## Chương IV

### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI MUA ĐƯỢC TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ

#### **Điều 28. Quyền và nghĩa vụ của người mua được tài sản bán đấu giá**

1. Quyền và nghĩa vụ của người mua được tài sản bán đấu giá được xác định từ thời điểm đấu giá viên tuyên bố người đó mua được tài sản bán đấu giá.

2. Người mua được tài sản bán đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản cho tổ chức bán đấu giá tài sản;
- b) Nhận tài sản đã mua, thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được xác định trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá;
- c) Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản bán đấu giá;
- d) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 29. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá**

1. Quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá được pháp luật bảo vệ. Các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá.

2. Trong trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đã bán đấu giá thì việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đó được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

Tổ chức, cá nhân có lỗi gây ra thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

## CHƯƠNG V

### XỬ LÝ VI PHẠM, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO

#### **Điều 30. Xử lý vi phạm**

Mọi hành vi vi phạm làm ảnh hưởng đến kết quả của cuộc bán đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 31. Giải quyết khiếu nại, tố cáo**

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện bán đấu giá được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về bán đấu giá và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## Chương VI

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 32. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của Sở Tư pháp:

- Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này.

- Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương theo định kỳ hàng năm và trong các trường hợp đột xuất.

## 2. Trách nhiệm của Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là tài sản Nhà nước, tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

- Hướng dẫn việc thu, quản lý, sử dụng phí bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

## 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản, Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất cấp huyện theo quy định.


- Kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện và xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.

- Báo cáo kết quả thực hiện đấu giá tài sản, quyền sử dụng đất về Sở Tài chính và Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ.

## 4. Các ngành, cơ quan, đơn vị khác có liên quan

Căn cứ vào nhiệm vụ, quyền hạn của mình thực hiện Quy chế này và các quy định của pháp luật liên quan về bán đấu giá tài sản.

## **Điều 33. Điều khoản thi hành**

Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các tổ chức và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện bản Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh những khó khăn, vướng mắc thì phản ánh kịp thời đến Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết. /- 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đoàn Văn Việt**