

Số: 19 /2013/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2013

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 HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Phá sản ngày 15/6/2004;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự ngày 14/11/2008;

Căn cứ Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính ngày 01/7/2002;

Căn cứ Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 02/4/2008;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 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 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Quyết định số 330/2005/QĐ-TTg ngày 13/12/2005 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế bán đấu giá Công ty Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 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 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 215/2012/TT-BTC ngày 10/12/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số nội dung về quản lý, xử lý tang vật, phương tiện tịch thu sung quỹ nhà nước do vi phạm hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 27/TTr-STP ngày 06/3/2012,

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.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp; Giám đốc Sở Tài chính; Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh; 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);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NC, KT.

TháiTM

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Minh Phúc

QUY CHẾ

Bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số . 19 . . /2013/QĐ-UBND
ngày 14 /3/2013 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.

b) Tài sản nhà nước (bao gồm tài sản xác lập quyền sở hữu nhà nước do vi phạm hành chính, tài sản không xác định được chủ sở hữu. . .) phải bán đấu giá theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; 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 49% 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; tài sản thi hành án dân sự; tài sản thanh lý theo thủ tục phá sản do Tòa án nhân dân các cấp tiến hành theo thẩm quyền.

d) Tài sản là tang chứng, vật chứng trong quá trình tố tụng; 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.

đ) Tài sản giao dịch bảo đảm phải xử lý bằng bán đấu giá.

e) 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.

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

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 quy định tại Quy chế này (trừ trường hợp đấu giá do Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt thực hiện).

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 (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 bán đấu giá tài sản các cấp và Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt được thành lập để bán đấu giá tài sản nhà nước có giá trị lớn, phức tạp trong trường hợp không thuê được tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá.

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 chuyển giao hoặc ký kết hợp đồng ủy quyền 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) Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

b) Tài sản nhà nước; 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 49% hoặc tài sản di dư qua quá trình cổ phần hóa thanh lý thì giá khởi điểm được xác định theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước.

c) Tài sản thi hành án dân sự; tài sản thanh lý theo thủ tục phá sản và tài sản được xử lý theo bản án, quyết định của Tòa án; tài sản là tang chứng, vật chứng; tài sản 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 thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật có liên quan về lĩnh vực trên.

d) Tài sản bảo đảm nghĩa vụ đối với các tổ chức tín dụng thì giá khởi điểm được xác định theo quy định về xử lý tài sản giao dịch bảo đảm.

đ) 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 tổ chức, cá nhân thì giá khởi điểm do Thủ trưởng cơ quan ra quyết định xử lý xác định hoặc thành lập Hội đồng định giá hoặc thuê tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp để xác định.

e) Tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân có yêu cầu bán đấu giá do tổ chức, cá nhân tự xác định hoặc ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác xác định.

Điều 5. Chuyển giao, ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản

1. Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước thuộc thẩm quyền xử lý của cấp huyện thì Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện xử lý.

2. Tài sản nhà nước thanh lý; tài sản tịch thu, sung công quỹ hoặc xác lập quyền sở hữu nhà nước theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền cấp tỉnh (bao gồm các đơn vị trực thuộc cơ quan cấp tỉnh như Hạt Kiểm lâm, Chi cục Thuế, Chi cục Hải quan, Đội Quản lý thị trường . . .); tài sản thực hiện quyết định thanh lý, phá sản của Tòa án nhân dân các cấp; tài sản là tang chứng, vật chứng trong quá trình tố tụng; tài sản xử lý để thu hồi tiền nợ thuế, phí trong lĩnh vực thuế, hải quan; tài sản thuộc các dự án hoặc vay vốn theo dự án của cơ quan trung ương và của tỉnh thanh lý; tài sản của các loại hình doanh nghiệp có vốn nhà nước trên 49% thanh lý; tài sản của các doanh nghiệp nhà nước đời qua quá trình cổ phần hóa thì cơ quan tạm giữ, quản lý tài sản chuyển giao hoặc ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp của nhà nước để tổ chức bán đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định.

3. Tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án dân sự mà các bên liên quan không thỏa thuận được việc chọn tổ chức bán đấu giá thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định pháp luật hiện hành thực hiện việc ký kết hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp của nhà nước để tổ chức bán đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định.

4. Tài sản giao dịch bảo đảm; 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 tổ chức, cá nhân do cơ quan xử lý tài sản ký kết hợp đồng ủy quyền với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá.

5. Tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân có yêu cầu bán đấu giá do tổ chức, cá nhân có tài sản (hoặc người được tổ chức, cá nhân có tài sản ủy quyền) ký kết Hợp đồng ủy quyền với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức bán đấu giá.

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

1. Cơ quan của người đã ra quyết định tịch thu (hoặc cơ quan trình cấp có thẩm quyền ra quyết định tịch thu) có trách nhiệm bảo quản toàn bộ tang vật, phương tiện từ khi ra quyết định tạm giữ hoặc tịch thu cho đến khi chuyển giao

tang vật, phương tiện cho cơ quan tiếp nhận theo phương án xử lý được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với tang vật, phương tiện phải chuyển giao cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp của Nhà nước hoặc Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện để bán đấu giá, căn cứ vào điều kiện cụ thể, việc bảo quản tang vật, phương tiện được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan ra quyết định tịch thu hoặc cơ quan tài chính đã được cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí xây dựng kho, bãi bảo quản tang vật, phương tiện thì cơ quan ra quyết định tịch thu hoặc cơ quan tài chính chịu trách nhiệm bảo quản tang vật, phương tiện tại kho, bãi của mình đến khi bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá hoặc hoàn thành việc thanh lý tang vật, phương tiện. Cơ quan có trách nhiệm bảo quản tang vật, phương tiện có trách nhiệm phối hợp với tổ chức bán đấu giá thực hiện các công việc có liên quan trong quá trình bán đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cơ quan ra quyết định tịch thu hoặc cơ quan tài chính không có kho, bãi bảo quản tang vật, phương tiện thì cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ bán đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận tang vật, phương tiện để bảo quản cho đến khi bàn giao tang vật, phương tiện cho người trúng đấu giá.

Chi phí lưu kho, chi phí bảo quản và các khoản chi khác liên quan đến bảo quản tang vật, phương tiện được tính vào chi phí xử lý tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

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 tang vật, phương tiện.

2. Đối với các loại tài sản khác của tổ chức, cá nhân đưa ra bán đấu giá thì tổ chức, cá nhân quản lý tài sản có trách nhiệm đảm bảo số lượng, chủng loại, chất lượng tài sản đúng như hiện trạng vào thời điểm định giá cho đến khi giao xong tài sản cho người mua tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại và bồi thường thiệt hại (nếu có) cho người mua trong trường hợp có sự thay đổi về số lượng, chủng loại, chất lượng tài sản vào thời điểm giao tài sản, khác với hiện trạng tài sản vào thời điểm định giá.

Chi phí phục vụ cho việc giao, nhận và bảo quản tài sản do các bên thỏa thuận hoặc theo quy định pháp luật. Thỏa thuận phải phù hợp với điều kiện thực tế của bên giao và bên nhận.

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 ủy quyền 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, không làm chủ được hành vi của mình.

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

c) Người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước; người ký hợp đồng ủy quyền 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 pháp luật về 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 theo 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.

Khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá được tổ chức bán đấu giá 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 02 (hai) ngày.

Điều 9. Tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản

1. Tổ chức bán đấu giá tài sản ban hành nội quy 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 phải được tổ chức công khai, liên tục theo nội dung thông báo bán đấu giá tài sản, nội quy 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. Bán đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá:

a) Trong trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản mà chỉ có một người đăng ký mua tài sản bán đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc bán đấu giá và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó, nếu tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá đồng ý. Việc bán tài sản trong trường hợp này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết, thông báo công khai, trưng bày tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến khi quyết định bán tài sản.

b) Việc bán đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá không áp dụng đối với:

- 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.

- Tài sản xử lý để thu hồi tiền nợ thuế, phí trong lĩnh vực thuế, hải quan và các lĩnh vực mà mà tiền thu hồi được nộp vào ngân sách nhà nước.

- Tài sản Nhà nước; tài sản xác lập quyền sở hữu Nhà nước đưa ra bán đấu giá theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; 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 thanh lý của các loại hình doanh nghiệp có phần vốn thuộc sở hữu nhà nước trên 49%; tài sản của các doanh nghiệp nhà nước đời qua quá trình cổ phần hóa được phép bán đấu giá.

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 bán 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 tài sản bán 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 ủy quyền 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 chuyên 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 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 tài sản 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) Người trúng đấu giá không nộp tiền mua tài sản trong thời hạn quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng cũng xem như từ chối mua tài sản.

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

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 mua được tài sản bán đấu giá.

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 kê 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 kê để chọn ra người được mua tài sản bán đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua hoặc những người trả giá liền kê 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 có người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia cuộc 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 phạm quy chế, nội quy 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, đim giá tài sản bán đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm ngoài việc bị truất 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) Người có giá trả mua tài sản thấp hơn giá khởi điểm.

c) Tại cuộc bán đấu giá tài sản, người đã trả giá xin rút lại giá đã trả và bị truất quyền tham gia đấu giá.

d) Tại cuộc bán đấu giá, người trả giá liền kê đủ điều kiện được mua tài sản (trong trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả) nhưng từ chối quyền được mua tài sản.

đ) Tại cuộc bán đấu giá tài sản, những người đã trả cùng một mức giá cao nhất hoặc trả cùng giá liền kê đủ điều kiện được mua tài sản nhưng từ chối rút thăm để được quyền mua tài sản.

e) Người trúng đấu giá từ chối mua tài sản (từ chối tại cuộc bán đấu giá sau khi người điều hành công bố kết quả đấu giá hoặc không nộp tiền mua tài sản trong thời hạn quy định mà không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc không được chấp thuận gia hạn thời gian nộp tiền).

4. Khoản tiền đặt trước của những người thuộc các trường hợp tại Điểm a, b, c, d, đ 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 e, 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 ủy quyền 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 thỏa 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 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 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 ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

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 và người trúng đấu giá thoả 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 quyết định trên cơ sở đề nghị của người trúng đấu giá và thống nhất với bên có tài sản ủy quyền 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 ủy quyền 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:

- Chi thù lao cho Đấu giá viên tối đa 300.000 đồng/người/phiên đấu giá.

- 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 quyết định./.

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



Trần Minh Phúc