

Số: 1456 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 27 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê khu đất  
Cơ sở giáo dục và đào tạo diện tích 5.143,0m<sup>2</sup> thuộc Khu đô thị mới  
hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng  
đến đường Tỉnh 923), thành phố Cần Thơ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương  
ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Giáo dục ngày 14 tháng 6 năm 2019;

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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính  
phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành  
Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4  
năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ  
trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy  
ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi  
tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ  
đường Cái Sơn Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh tên gọi tại khu đất "Trường Trung học Dân lập Bách nghệ và Trường Đại học Quốc tế pegasus" thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 quận Ninh Kiều;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2004/TTr-STNMT ngày 18 tháng 6 năm 2024.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê khu đất Cơ sở giáo dục và đào tạo diện tích 5.143,0m<sup>2</sup> thuộc Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến đường Tỉnh 923), thành phố Cần Thơ, như sau:

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có):**

a) Danh mục loại đất: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD)

b) Vị trí: Khu đất thuộc thửa số 2505, tờ bản đồ số 52, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: đường số 5 Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923)

- Phía Đông Nam: đường số 36 Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923)

- Phía Tây Bắc: đường số 38 Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923)

- Phía Tây Nam: đường số 6 Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923)

c) Diện tích: 5.143,0m<sup>2</sup> (theo mảnh trích đo địa chính số 446-2023 ngày 21/8/2023 của Công ty TNHH TCT MAP đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt vào ngày 10/10/2023).

d) Hạ tầng kỹ thuật: Đã được Nhà nước đầu tư hoàn chỉnh theo quy định.

đ) Tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá: không có.

e) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi

tiết có liên quan:

- Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất thuộc quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến đường Tỉnh 923); và thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều theo Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Thông tin về kế hoạch sử dụng đất: Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Ninh Kiều đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023.

- Thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết: Thực hiện theo Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ và Công văn số 666/SXD-QHKT ngày 07 tháng 03 năm 2024 của Sở xây dựng thành phố Cần Thơ về việc phúc đáp Công văn số 355/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ, do đó quy hoạch xây dựng chi tiết cụ thể như sau:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- + Mật độ cây xanh tối thiểu: 30%;
- + Tầng cao xây dựng tối thiểu: 02 tầng;
- + Tầng cao tối đa: không quá 10 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối thiểu: 0,8;
- + Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu: 8,0m;
- + Hàng rào phải xây dựng thoáng, chiều cao tối đa:  $h=1,8m$  (tính từ vỉa hè).
- + Các chỉ tiêu xây dựng khác áp dụng theo Quy chuẩn và Tiêu chuẩn hiện hành đối với công trình giáo dục.

- Thông tin về quy hoạch ngành giáo dục: phù hợp với quy hoạch ngành giáo dục theo Công văn số 1878/SGDDĐT-KHTC ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Sở Giáo dục và Đào tạo.

## **2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng thửa đất:**

a) Mục đích sử dụng đất: Xây dựng cơ sở giáo dục tại khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn Hàng Bàng đến đường tỉnh 923), phường An Bình, quận Ninh Kiều.

b) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

c) Thời hạn sử dụng đất: Năm mươi năm (50 năm).

### **3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá**

Trong khoảng thời gian 04 tháng tính từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá.

### **4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

a) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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

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

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

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

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

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng thời gian sau khi trúng đấu giá; có đủ các điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đấu giá tài sản.

- Có năng lực tài chính đảm bảo các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 14 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; và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Trường hợp có 02 công ty trở lên thuộc cùng một nhóm công ty (hoặc có sở hữu chéo lẫn nhau) theo quy định pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá.

b) Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản phí mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước 20% (Hai mươi phần trăm) tổng giá trị thửa đất theo giá khởi điểm của thửa đất vào tài khoản của Tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều c, Khoản 1, Điều 17a Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung bởi Khoản 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ). Người tham gia đấu giá không được thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

### **5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá:**

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Cuộc bán đấu giá được tổ chức khi có ít nhất hai đối tượng đăng ký tham gia đấu giá, trả giá trở lên và đáp ứng đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, như sau:

- a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- c) Số vòng đấu giá: Không giới hạn số vòng đấu.
- d) Bước giá: 200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### **6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:**

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

### **7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:**

- a) Dự kiến giá trị thu được:

Tạm tính theo Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) ban hành kèm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, nhân (x) với Hệ số điều chỉnh giá đất ban hành

kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

- Diện tích: **5.143,0 m<sup>2</sup>**.

- Đơn giá đất áp dụng: Đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp sử dụng có thời hạn thì áp dụng giá đất theo bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định tại mục số c3 của Phụ lục V.1 ban hành kèm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: **2.450.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Hệ số điều chỉnh giá đất quận Ninh Kiều quy định tại Phụ lục I kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2022 là: **K = 1,4**.

- Thành tiền:  $2.450.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,4 \times 5.143 \text{ m}^2 = \mathbf{17.640.490.000 \text{ đồng}}$   
(Mười bảy tỷ sáu trăm bốn mươi triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

Giá đất khởi điểm khi đưa ra đấu giá do đơn vị tư vấn lập trên cơ sở khảo sát giá đất thị trường trình Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố xem xét, trình Ủy ban nhân dân thành phố ra Quyết định phê duyệt theo quy định.

b) Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Số tiền thu được từ việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được nộp toàn bộ vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền theo đúng thời hạn ghi trên Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế.

### **8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:**

Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Khoản 1 Điều 10 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư Pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

### **9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **10. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá:**

Theo quy định tại Điều 11 của Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

- Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định

của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Tùy từng trường hợp cụ thể, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

### **11. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá:**

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **12. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:**

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, cơ quan Thuế có trách nhiệm phối hợp cơ quan Tài nguyên và Môi trường gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho Người trúng đấu giá.

b) Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước theo thông báo của Cục Thuế thành phố và chuyển chứng từ đã nộp cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp quá thời hạn nêu trên Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và người trúng đấu giá không được nhận lại số tiền đặt trước đã nộp.

### **13. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:**

a) Sau khi đã nhận chứng từ nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Người trúng đấu giá, trong thời hạn 10 ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Người trúng đấu giá tổng hợp hồ sơ đề nghị cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất với Người trúng đấu giá theo quy định.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và hợp đồng thuê đất đã được ký, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, chính quyền địa phương nơi có đất và các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc bàn giao



đất ngoài thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Người trúng đấu giá, đồng thời phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai và các đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật chính lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

#### **14. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

Theo quy định tại Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, như sau:

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

#### **15. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan**

a) Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, 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 pháp luật.

b) Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.



- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

c) Trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt trước thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt trước theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

d) Ngoài các quy định xử lý vi phạm được quy định tại điểm a, điểm b khoản này. Trường hợp người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm làm ảnh hưởng tới việc tổ chức đấu giá sẽ bị xử lý theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- CT, PCT UBND TP (1A, 1B);
- VP UBND thành phố (3B);
- Lưu: VT, LTT.

2024-QĐ/UBND Thành phố  
11244-Khu đất 0/Sha

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



**Dương Tấn Hiển**