

Số: 430/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 02 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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 phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc 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 khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá Tài sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;



Căn cứ Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 9 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Thương mại số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 09 năm 2004 về việc ban hành quy chế tiêu thị, trung tâm thương mại;

Căn cứ Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông, TL 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2024 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Sơn Trà;

Theo Công văn số 1009/UBND-ĐTĐT ngày 07 tháng 3 năm 2023 của UBND thành phố về việc liên quan đến danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2023;

Theo Công văn số 4066/SXD-QHKT&PTĐT ngày 07 tháng 06 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc liên quan đến khu đất A1 dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, quận Sơn Trà;

Theo Công văn số 3682/UBND-SXD ngày 08 tháng 7 năm 2024 của UBND thành phố về việc liên quan đến khu đất A1 dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, quận Sơn Trà;

Theo Công văn số 5937/UBND-STNMT ngày 22 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố về việc liên quan đến nhà đầu tư nước ngoài tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông;

Theo Thông báo số 441/TB-VP ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Văn phòng UBND thành phố kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Lê Quang Nam tại buổi họp liên quan công tác quản lý đô thị;

Theo Thông báo số 460/TB-VP ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Văn phòng UBND thành phố về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Lê Quang Nam tại buổi họp nghe Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo các nội dung liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 47/TTr- STNMT ngày 24 tháng 04 năm 2025 và kết quả lấy ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

(Đính kèm phương án đấu giá chi tiết)

**Điều 2.** Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

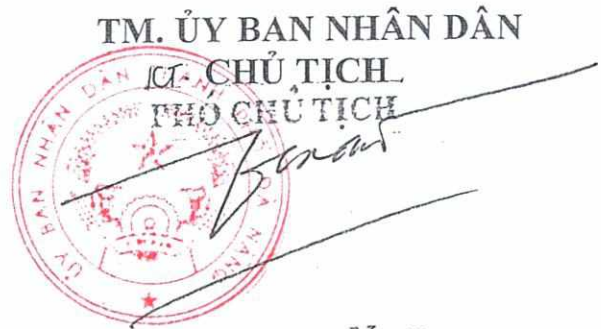
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, Công thương, Giao thông Vận tải; Giám đốc Công an thành phố; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nại Hiên Đông; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, STNMT.

18



Lê Quang Nam



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

## PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**  
(Kèm theo Quyết định số 430 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

### I. VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, QUY HOẠCH XÂY DỰNG, NGUỒN GỐC THỬA ĐẤT VÀ THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU

#### 1. Vị trí khu đất

Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- + Phía Bắc giáp đường Bùi Dương Lịch;
- + Phía Tây giáp đường Hồ Hán Thương;
- + Phía Đông giáp khu đất A2;
- + Phía Nam giáp đường Lê Văn Duyệt.

#### 2. Diện tích khu đất: 11.371,0m<sup>2</sup>

(Theo trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập)

#### 3. Loại đất

- Đất Thương mại dịch vụ.
- Chức năng công trình trên đất: Trung tâm thương mại, Văn phòng, khách sạn cao cấp, căn hộ du lịch và các chức năng dịch vụ du lịch khác.

#### 4. Hiện trạng khu đất và hạ tầng khu vực

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 5551/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông.

#### 5. Quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ, khu đất có mục đích sử dụng đất là TMD.

b) Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Sơn Trà đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 15/4/2024.

c) Các chỉ tiêu xây dựng: Theo Công văn số 3682/UBND-SXD ngày 08/7/2024 của UBND thành phố về việc liên quan đến khu đất A1 dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, quận Sơn Trà.

- Mật độ xây dựng: Từ 20% đến 65%.

- Số tầng cao công trình:  $\leq 31$  tầng nổi.
- Số tầng hầm công trình:  $\leq 05$  tầng (bãi đỗ xe phục vụ công trình trên mặt đất).
- Chiều cao xây dựng: Từ 05m đến 121m.
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 7,1$  lần

\* Yêu cầu về diện tích đỗ xe: Đối với các công trình xây dựng cao tầng  $\geq 9$  phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 20% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD..." (Mục 4.c Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023).

**\* Lưu ý:**

Theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết đối với khu đất A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, trình cơ quan có thẩm quyền, thẩm định, phê duyệt theo quy định, trong đó lưu ý:

- Đáp ứng theo các quy chuẩn của pháp luật quy định hiện hành.
- Tuân thủ theo các quy định tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố; Quyết định 63/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về Ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng.
- Khuyến khích nghiên cứu tăng khoảng lùi xây dựng lớn hơn so với quy định, nhằm tạo không gian thông thoáng cho các tuyến phố; tăng mảng xanh cho công trình và chỗ đậu xe cho dự án.

d) Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 5551/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông.

## **6. Nguồn gốc thửa đất**

Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

## **7. Thông tin về dự án đầu tư**

- a) Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư.
- b) Mục tiêu đầu tư: Người trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.
- c) Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách do người trúng đấu giá thực hiện.
- d) Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là: **3.716.053.275.000 đồng** (Bằng chữ: Ba nghìn, bảy trăm mười sáu tỷ, không trăm năm mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).
- e) Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày UBND thành phố ban hành Quyết định cho thuê đất.

## **II. HÌNH THỨC CHO THUÊ ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG CỦA CÁC THỬA ĐẤT, KHU ĐẤT KHI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **1. Hình thức cho thuê đất**

Thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

## **2. Thời hạn sử dụng đất**

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất.

## **III. DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**

Dự kiến trong quý III/2025 (thời gian đấu giá chính thức sẽ được ghi trên Phiếu tham dự đấu giá và gửi cho người tham gia đấu giá).

## **IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ**

### **1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

a) Những người được đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân (trừ người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài) tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai 2024.

b) Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

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

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

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

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người 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 của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

### **2. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

#### **2.1. Điều kiện chung**

a) Thuộc đối tượng quy định tại khoản a Điều 1 Mục IV Phương án này.

b) Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định.

c) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

d) Thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

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

e) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

g) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

## 2.2. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây

a) Có Quyết định thành lập tổ chức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền với ngành nghề phù hợp để thực hiện dự án.

Hoặc có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án, cụ thể:

STT	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 4)	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 5)	Chi tiết
I	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810		
1	Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở		68102	Nhóm này gồm: - Hoạt động kinh doanh mua/bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở như văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho,...
2	Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở		68104	Nhóm này gồm: - Cho thuê nhà, đất không phải để ở như văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho, trung tâm thương mại... - Hoạt động điều hành, quản lý nhà và đất không phải để ở.
II	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510		Nhóm này gồm: - Dịch vụ cung cấp cơ sở lưu trú cho khách du lịch, khách trọ, hàng ngày hoặc hàng tuần, nhìn chung là ngắn hạn. Các cơ sở lưu trú bao gồm loại phòng thuê có sẵn đồ đạc, hoặc loại căn hộ khép kín có trang bị bếp và dụng cụ nấu ăn, có hoặc không kèm theo dịch vụ dọn phòng hàng ngày, có thể đi kèm với các dịch vụ khác như ăn uống, chỗ đỗ xe, dịch vụ giặt là, bể bơi, phòng tập, dịch vụ giải trí, phòng họp và thiết bị phòng họp; - Hoạt động của các cơ sở lưu trú như: khách sạn; biệt thự du lịch (resort);

			phòng hoặc căn hộ khách sạn; nhà khách, nhà nghỉ; nhà trọ, phòng trọ; chỗ nghỉ trọ trên xe lưu động; làng sinh viên, ký túc xá sinh viên; nhà điều dưỡng. <i>Loại trừ:</i> Cho thuê nhà, căn hộ, phòng ở có hoặc không trang bị đồ đạc nhằm mục đích ở lâu dài, thường là hàng tháng hoặc hàng năm được phân vào ngành 6810 (Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê).
1	Khách sạn	55101	Nhóm này gồm: Dịch vụ cung cấp cơ sở lưu trú là khách sạn từ hạng 1 đến 5 sao, quy mô từ 15 phòng ngủ trở lên với các trang thiết bị, tiện nghi và dịch vụ cần thiết cho khách du lịch, bao gồm khách sạn được xây dựng thành khối (hotel), khách sạn nổi (floating hotel), khách sạn thương mại (commercial hotel), khách sạn nghỉ dưỡng (resort hotel), có kèm theo dịch vụ dọn phòng hàng ngày, có thể đi kèm với các dịch vụ khác như ăn uống, chỗ đỗ xe, dịch vụ giặt là, bể bơi, phòng tập, dịch vụ giải trí, phòng họp và thiết bị phòng họp
2	Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	55102	Nhóm này gồm: Dịch vụ cung cấp cơ sở lưu trú: - Biệt thự du lịch (tourist villa): là biệt thự thấp tầng, có sân vườn, cơ sở vật chất, trang thiết bị, tiện nghi và dịch vụ cần thiết cho khách du lịch; - Căn hộ cho khách du lịch lưu trú ngắn ngày (tourist apartment): Là căn hộ có trang bị sẵn đồ đạc, có trang bị bếp và dụng cụ nấu ăn... để khách tự phục vụ trong thời gian lưu trú.

b) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

(i) Người tham gia đấu giá phải có năng lực tài chính đáp ứng quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023: Vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư dự kiến của dự án: Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.



- Hồ sơ kèm theo chứng minh vốn chủ sở hữu và chứng minh theo một trong các hình thức sau:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

+ Các giấy tờ khác có liên quan để chứng minh vốn chủ sở hữu theo quy định pháp luật.

- Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

(ii) Khả năng huy động vốn vay của nhà đầu tư: Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư.

(iii) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và đầu tư tài chính dài hạn (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), bảo đảm đáp ứng đủ toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

c) Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án

Kinh nghiệm của Người tham gia đấu giá được thể hiện thông qua số dự án hoặc gói thầu/hợp đồng mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính thực hiện dự án; hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án theo các tiêu chí sau:

- Tiêu chuẩn đánh giá về kinh nghiệm thực hiện các dự án căn cứ vào lĩnh vực; quy mô đầu tư; thời gian và mức độ hoàn thành công trình, dự án, gồm các tiêu chí sau đây:

+ Kinh nghiệm đầu tư, xây dựng công trình, dự án.

+ Kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án.

+ Kinh nghiệm của nhân sự chủ chốt, trang thiết bị chuyên dùng trong trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực có yêu cầu.

- Nhà đầu tư được sử dụng kinh nghiệm của đối tác đã phối hợp tham gia thực hiện dự án để chứng minh kinh nghiệm.

d) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản.

e) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

### **2.3. Điều kiện cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

- Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện theo quy định pháp luật. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cho thuê đất cho tổ chức kinh tế do cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thành lập theo quy định.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn có trách nhiệm lưu ý các thông tin như trên cho người tham gia đấu giá là cá nhân.

### **3. Việc tổ chức thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư**

Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

### **4. Hồ sơ tham gia đấu giá**

a) Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Hồ sơ

đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “mật”.

Thời điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày. Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 2b Điều 38 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Sau khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá khu đất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo hướng dẫn tại quy chế đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

#### b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tuyến.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

## **V. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BƯỚC GIÁ**

### **1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

Đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

### **2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất**

Đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên.

### **3. Bước giá**

Đấu giá theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: 10.000 đồng/m<sup>2</sup>.

## **VI. CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ**

Thực hiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác liên quan.

## **VII. DỰ KIẾN GIÁ KHỞI ĐIỂM, KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC KHOẢN THU KHÁC THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT**

**1. Dự kiến giá khởi điểm: 40.669.860 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Bốn mươi triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi đồng trên mét vuông).

Tiền thuê đất được nộp vào ngân sách Nhà nước.

### **2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá**

Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Việc thu, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế và thông báo mời tham gia đấu giá.

### **3. Tiền bán hồ sơ**

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác liên quan.

Tiền bán hồ sơ sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế và thông báo mời tham gia đấu giá.

## **VIII. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ**

Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

## **IX. ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ**

### **1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

### **2. Giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản**

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đấu thầu và các văn bản pháp luật khác liên quan.

## **X. NIÊM YẾT, THÔNG BÁO VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục thông tin theo quy định tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của

người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá ít nhất là 30 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

- Các thông tin chính phải niêm yết, bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá.
- b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.
- d) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.
- e) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm.
- g) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.
- h) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.
- i) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.
- k) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.
- l) Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ trong trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

## **2. Thông báo việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 1; khoản 2 Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản 2016 và khoản 21 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải thông báo công khai hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản 2016 và khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản.

Trường hợp thay đổi một trong các nội dung thông báo công khai đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016 hoặc tạm dừng việc tổ chức hành nghề đấu giá mà chưa hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản 2016; khoản 21 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản và thông báo công khai nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016; khoản 37 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản.

Ngoài việc thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi

có tài sản đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật đấu giá tài sản 2016 và khoản 37 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên các phương tiện thông tin đại chúng khác theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá.
- b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản.
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá.
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm.
- đ) Tiền đặt trước.
- e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

## **XI. GIÁM SÁT THỰC HIỆN PHIÊN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện phiên 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 dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm cử đại diện tham dự và mời đại diện các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

## **XII. CÔNG NHẬN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất chuyển kết quả đấu giá, biên bản phiên đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả phiên đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nội dung công nhận kết quả đấu giá, bao gồm:

a) Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, có các nội dung chính sau đây:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.
- Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có).
- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

- Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá.

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Hồ sơ thửa đất, khu đất đấu giá.

d) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá và Biên bản kết quả phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận Tờ trình và hồ sơ từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

4. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận tờ trình và hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **XIII. THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC THỦ TỤC ĐẤT ĐAI CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. 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 cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

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

2. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Mục này thì sau 120 ngày kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

**3. Cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**

- Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng

đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai 2024. Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **XIV. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ**

##### **1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau**

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 và điểm e khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật đấu giá tài sản.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản 2016 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đùn giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

đ) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

e) Khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý khoản tiền đặt cọc thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.



2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

#### **XV. CÁC NỘI DUNG KHÁC**

Các nội dung khác được thực hiện theo pháp luật đất đai, pháp luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.