

## QUY CHẾ

### BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỊCH THU SUNG QŨY NHÀ NƯỚC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 44/2006/QĐ-UBND  
ngày 11 tháng 4 năm 2006 của UBND tỉnh)

#### CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh :**

Tài sản bán đấu giá áp dụng trong Quy chế này bao gồm tài sản được phép giao dịch đã ra Quyết định tịch thu sung quỹ Nhà nước và được xác lập quyền sở hữu Nhà nước.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng :**

1. Hình thức bán đấu giá : Tài sản bán đấu giá được tổ chức bán đấu giá theo hình thức công khai cho nhiều người muốn mua tham gia trả giá theo thủ tục được quy định tại Quy chế này.

##### 2. Người bán đấu giá :

a) Hội đồng định giá và bán đấu giá (gọi tắt là Hội đồng bán đấu giá) cụ thể là :

- Đối với cấp tỉnh được thành lập theo Quyết định số 870/QĐ-UB ngày 24/05/2002 của UBND tỉnh về việc : Thành lập Hội đồng định giá, bán đấu giá tài sản sung quỹ Nhà nước.

- Đối với cấp huyện, thị xã được thành lập theo Quyết định của UBND huyện, thị xã. Thành phần gồm : Lãnh đạo UBND huyện, thị xã hoặc ủy quyền cho Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch làm Chủ tịch Hội đồng, các thành viên cơ quan đề nghị cấp có thẩm quyền ra Quyết định tịch thu làm Phó chủ tịch Hội đồng và cơ quan chuyên môn có liên quan làm thành viên.

b) Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

3. Người điều hành bán đấu giá : Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá hoặc người được ủy quyền điều hành.

4. Người tham gia đấu giá : Mọi cá nhân, tổ chức có đủ năng lực, hành vi dân sự.

5. Người không được tham gia đấu giá là những người làm việc trong Hội đồng bán đấu giá (HĐBDG) tài sản, những người giúp việc cho HĐBDG và cha, mẹ, vợ, chồng, con cái những người đó.

6. Nguyên tắc bán đấu giá : Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc trực tiếp công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

## CHƯƠNG II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### **Điều 3. Nghĩa vụ và quyền hạn của người mua tài sản bán đấu giá :**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (gọi là người mua) tài sản sung quỹ nhà nước có quyền và nghĩa vụ như sau :

1. Phải đăng ký mua tài sản theo mẫu quy định của HĐBDG chậm nhất là 02 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá và phải nộp tiền ký quỹ (đặt trước) và nộp lệ phí đấu giá, mức tạm nộp như sau :

a/ Đặt trước mức tối đa không quá 5% mức giá khởi điểm tài sản đăng ký mua đấu giá, mức tối thiểu là 500.000 (Năm trăm ngàn) đồng, mức đặt trước cụ thể do Chủ tịch HĐBDG quy định cho từng phiên đấu giá. Khoản đặt trước này được trừ vào giá trị tài sản mua khi trúng đấu giá hoặc trả lại sau phiên đấu giá nếu người mua không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định tại Quy chế này.

b/ Lệ phí tham gia đấu giá 0,1% trị giá tài sản đăng ký mua đấu giá, được dùng chi phí tổ chức đấu giá nhưng mức thu tối thiểu là 20.000 (Hai mươi ngàn) đồng và tối đa là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

2. Được quyền xem tài sản, tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá trước ngày mở cuộc bán đấu giá ít nhất 02 ngày.

3. Chịu sự sắp xếp chỗ ngồi của HĐBDG, không tự ý rời khỏi chỗ ngồi khi chưa có sự đồng ý của người điều hành bán đấu giá. Không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác hoặc sử dụng điện thoại di động trong khi tham gia đấu giá và chỉ được cử thêm tối đa 01 người vào khu vực đấu giá.

4. Trong trường hợp mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại cho người trúng đấu giá sau khi đã làm xong các thủ tục tài chính đối với Hội đồng bán đấu giá. Nếu không mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn lại ngay sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc.

5. Trong trường hợp người muốn tham gia đấu giá đã nộp một khoản tiền đặt trước nhưng sau đó không tham gia đấu giá thì khoản tiền đặt trước đó sẽ bị tịch thu sung vào công quỹ Nhà nước. Hoặc đăng ký tham gia đấu giá mua được tài sản mà từ chối mua hoặc hủy hợp đồng thì khoản tiền đặt trước và tài sản đó sẽ bị tịch thu sung vào công quỹ Nhà nước.

6. Khi mua được tài sản bán đấu giá, người mua chịu mọi chi phí phát sinh sau khi nhận được tài sản từ Hội đồng bán đấu giá.

7. Có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản bán đấu giá với cơ quan Nhà nước (nếu có).

8. Trường hợp trong cuộc đấu giá nếu người đăng ký mua đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì người rút lại giá đã trả được xử lý như sau :

- Không được quyền tham gia trả giá cho những lần tiếp theo (nếu có).
- Toàn bộ số tiền đặt trước sẽ được sung vào công quỹ Nhà nước.

#### **Điều 4 . Trách nhiệm và quyền hạn của Hội đồng bán đấu giá :**

Hội đồng bán đấu giá có trách nhiệm và quyền hạn sau :

1. Tiếp nhận tài sản tịch thu khi có Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

2. Tiến hành mời Hội đồng để định giá khởi điểm đối với tài sản bán đấu giá.

3. Thông báo, niêm yết công khai, ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau 03 ngày trên các phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương, thông tin phải đầy đủ chính xác liên quan đến tài sản bán đấu giá cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá 02 ngày tại địa điểm đã thông báo. Hướng dẫn cho mọi người được xem tài sản, tham khảo hồ sơ và đăng ký mua tài sản bán đấu giá.

4. Thu tiền đặt trước và lệ phí tham gia đấu giá theo khoản 1, Điều 3 của Quy chế này.

5. Tổ chức bán đấu giá tài sản theo đúng nguyên tắc và thủ tục quy định tại Quy chế này.

6. Tùy theo tính chất, nội dung và giá trị của tài sản bán đấu giá, Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá quyết định hình thức bán đấu giá công khai rộng rãi cho các cá nhân và tổ chức hoặc đấu giá công khai hạn chế cho một số đối tượng đối với tài sản là hàng hóa chuyên dùng, vàng bạc, kim khí, đá quý... thuộc loại hàng hóa hạn chế sử dụng và thể thức tiến hành đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín hoặc trả giá bằng miệng hoặc kết hợp cả hai hình thức.

7. Trường hợp tài sản bán đấu giá không có ai đăng ký mua hoặc có 01 người đăng ký thì được xử lý như sau :

- Trường hợp không có ai tham gia đăng ký thì tài sản đó được tiến hành bán đấu giá lần sau, nhưng trong thời gian chuẩn bị tổ chức bán lần sau nếu có người đăng ký mua bằng giá sàn hoặc cao hơn giá sàn thì Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá quyết định bán trực tiếp.

- Trường hợp có 01 người đăng ký mua tài sản thì Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá hoặc người điều hành bán đấu giá quyết định bán trực tiếp tài sản.

- Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá hoặc người điều hành bán đấu giá tuyên bố hủy kết quả đấu giá hoặc đình phiên đấu giá và sẽ tổ chức lại vào một dịp khác trong các trường hợp sau đây :

+ Khi phát hiện có tình trạng liên kết, thông đồng với nhau để dìm giá của những người tham gia trả giá.

+ Trường hợp giá trả cao nhất được công bố thấp hơn với giá khởi điểm (áp dụng đối với hình thức không công bố công khai giá khởi điểm).

8. Thực hiện ký hợp đồng mua bán, hợp đồng thanh lý mua bán tài sản đối với người mua tài sản.

9. Chuyển giao hồ sơ, tài sản, chứng từ... có liên quan đến tài sản cho người mua được tài sản (nếu có) sau khi đã nhận đủ số tiền mua tài sản do người mua nộp.

10. Người bán đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản bán đấu giá sau khi người mua nhận tài sản.

#### **Điều 5. Các hình thức bán đấu giá :**

1. Đấu giá bằng phiếu kín : Trả giá 01 lần hoặc trả giá nhiều lần.

2. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói nhiều lần.

3. Kết hợp đấu giá bằng phiếu trả giá và bằng lời nói nhiều lần.

Việc chọn hình thức đấu giá do Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá quy định phù hợp với từng lô hàng hoặc tài sản được bán đấu giá.

#### **Điều 6. Giá khởi điểm và nấc giá trả :**

##### **1. Giá khởi điểm:**

a) Công bố công khai giá khởi điểm trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

b) Không công khai giá khởi điểm trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Việc đấu giá công bố công khai giá khởi điểm hay không công khai giá khởi điểm do Chủ tịch HĐBĐG quyết định nhưng phải có quy chế công khai trước cho từng phiên đấu giá.

##### **2. Nấc giá trả:**

a) Người tham gia đấu giá sau khi đăng ký mua tài sản sẽ tiến hành trả giá bằng phiếu kín (mức giá trả không được thấp hơn mức giá sàn), [nấc giá trả tối thiểu bằng 1% đến 10% giá trị khởi điểm của từng vòng, kể từ vòng đầu tiên] và được niêm phong vào phong bì với chữ ký của mình, sau đó gửi đến Hội đồng bán đấu giá và nộp tiền lệ phí tham gia đấu giá, đặt tiền ký quỹ theo quy định tại khoản 1, mục a và b Điều 3 của Quy chế này.

Nấc giá trả do Chủ tịch HĐBĐG quy định tùy theo giá trị của từng lô hàng hoặc tài sản bán đấu giá.

Đến ngày mở phiên đấu giá, Hội đồng sẽ tiến hành mở phong bì niêm phong của khách hàng đã đăng ký, sau đó sẽ áp dụng hình thức loại số lượng khách hàng tham gia bỏ giá thấp hơn so với giá khởi điểm, số lượng khách hàng còn lại sẽ tiếp tục tham gia đấu giá cho đến khi không còn ai tham gia trả giá, người có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

b) Trường hợp người trả giá cao nhất từ chối mua, thì người trả giá cao liền kề chỉ được mua khi chênh lệch giữa hai mức giá của người trả giá cao nhất và người trả giá liền kề thấp hơn số tiền đặt trước.

Số tiền đặt trước của người trả giá cao nhất nhưng từ chối mua sẽ không được hoàn lại trong mọi trường hợp. Số tiền này sẽ được sung vào công quỹ Nhà nước.

Trường hợp chênh lệch giữa hai mức giá cao hơn tiền đặt trước thì tổ chức lại ngay phiên đấu giá mới, mức giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức phiên đấu giá mới là giá trả của người trả giá cao liền kề với người từ chối mua tài sản.

Trường hợp phiên bán đấu giá đã kết thúc, sau đó người trả giá cao nhất (người trúng đấu giá) mới từ chối mua thì tổ chức lại phiên bán đấu giá vào một thời điểm thích hợp theo đúng quy định của pháp luật.

#### **Điều 7. Người trúng đấu giá :**

1. Là người có giá trả cao nhất tại phiên đấu giá và được công bố là người trúng đấu giá.

2. Khi mua được tài sản bán đấu giá, người trúng đấu giá chịu mọi chi phí phát sinh sau khi nhận được tài sản từ Hội đồng bán đấu giá.

3. Có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản bán đấu giá với cơ quan Nhà nước (nếu có).

#### **Điều 8. Trình tự bán đấu giá:**

Mở đầu cuộc bán đấu giá, Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá (hoặc người được ủy quyền) điều hành bán đấu giá thực hiện công việc và các nội dung sau :

1. Giới thiệu bản thân và người giúp việc (nếu có).
2. Điểm danh từng người đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
3. Giới thiệu từng tài sản bán đấu giá và nhắc lại giá khởi điểm (nếu đấu giá theo khoản 1 Điều 6 của Quy chế này).
4. Trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá liên quan đến tài sản bán đấu giá và yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá, hoàn tất các thủ tục đăng ký cuối cùng trước khi tổ chức đấu giá (khách hàng nào không đủ điều kiện thì không được tham gia phiên đấu giá).
5. Tiến hành bán đấu giá, nhắc lại 03 lần một cách rõ ràng, chính xác bằng lời nói giá đã trả sau cùng cao hơn giá người trước đã trả, mỗi lần cách nhau ba mươi giây (30 giây).
6. Công bố người mua tài sản bán đấu giá đã trả giá cao nhất nếu sau ba lần nhắc lại giá đã trả cao nhất mà không còn ai tham gia trả giá cao hơn (nếu trường hợp trả giá bằng miệng) hay sau ba lần bỏ phiếu kín. Trường hợp nếu có nhiều người cùng một giá thì Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá (hoặc người được ủy quyền điều hành bán đấu giá) tổ chức cho trả giá tiếp tục (nếu trường hợp trả giá bằng miệng) hoặc bốc thăm (đối với trường hợp trả giá bằng phiếu kín) và công bố người rút trúng thăm là người mua được tài sản.
7. Người điều hành phải ghi rõ kết quả bán đấu giá vào “Biên bản bán đấu giá tài sản sung quỹ Nhà nước” có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá, người điều hành bán đấu giá, người mua tài sản và ít nhất là 02 người chứng kiến trong số những thành viên tham gia đấu giá. Biên bản này được lập ngay tại cuộc bán đấu giá.
8. Trả lại tiền đặt trước cho người đăng ký mua tài sản nếu như người đó không mua được tài sản tham gia đấu giá. Người trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước sau khi đã làm xong các thủ tục tài chính đối với Hội đồng bán đấu giá.

**Điều 9. Thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán và giao nhận tài sản :**

1. Thời hạn thanh toán :

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bán đấu giá tài sản và công bố người trúng mua tài sản bán đấu giá, người mua phải tiến hành ký hợp đồng, thanh

toán cho người bán số tiền mua tài sản. Quá thời hạn trên thì coi như người mua từ chối mua hoặc hủy bỏ hợp đồng.

2. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản do người bán đấu giá và người mua được tài sản bán đấu giá thỏa thuận.

3. Giao nhận tài sản :

a/ Tài sản được giao tại kho bãi của người bán trừ trường hợp người bán đấu giá và người mua được tài sản bán đấu giá thỏa thuận khác.

b/ Người bán đấu giá phải giao tài sản cho người mua tài sản sau khi người mua hoàn tất các thủ tục tài chính theo quy định.

**Điều 10. Quản lý số tiền thu được từ bán đấu giá :**

Toàn bộ số tiền thu được từ bán tài sản tịch thu, tiền do vi phạm hợp đồng quy định tại Quy chế này (nếu có) được nộp 100% vào tài khoản tạm giữ chờ xử lý của cơ quan tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh.

Chi bồi dưỡng, khen thưởng, cho các tổ chức, cá nhân có thành tích phát hiện, xử lý... theo chế độ hiện hành của Nhà nước do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

Cơ quan tài chính căn cứ vào tính hợp lý, hợp lệ của các khoản chi phí có liên quan đến việc xử lý tài sản tịch thu sung quỹ Nhà nước và được xác lập quyền sở hữu Nhà nước do HĐBĐG, cơ quan ra quyết định tịch thu đề nghị để chi trả theo đúng quy định của Bộ Tài chính.

Số tiền còn lại sau khi đã trừ mọi chi phí đã được cơ quan tài chính xét duyệt được chuyển toàn bộ từ tài khoản tạm giữ chờ xử lý vào ngân sách Nhà nước (NSNN). Nếu thu không đủ trang trải chi phí thì NSNN cấp bổ sung thêm.

**Điều 11. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để xác lập quyền sở hữu tài sản cho người mua :**

Đối với tài sản phải lập thủ tục để xác lập quyền sở hữu thì các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm hướng dẫn cho người mua đăng ký làm thủ tục.

Thời gian làm thủ tục không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**Điều 12. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại :**

Kiên quyết xử lý kịp thời những trường hợp liên kết, thông đồng để đim giá và những cán bộ, công chức, viên chức lợi dụng việc bán đấu giá để trục lợi (nếu có).

Thời gian khiếu nại : Trong vòng 15 ngày từ ngày công bố người trúng mua được tài sản bán đấu giá.

Mọi khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc bán đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật.

### CHƯƠNG III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 13.** Các Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Công an tỉnh, Chi cục Kiểm lâm, Chi cục Quản lý thị trường, UBND các huyện, thị xã, Hội đồng định giá và bán đấu giá cấp tỉnh và các huyện, thị, Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước và các ngành liên quan triển khai và thực hiện theo Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì phát sinh, vướng mắc yêu cầu các đơn vị báo cáo về Sở Tài chính, Sở Tư pháp để tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

