ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAK ĐOA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2182/QĐ-UBND	*Đak Đoa, ngày 08 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất Bạch đàn Sơn Hải cũ), Khu trung tâm cụm xã Đak Sơmei, Khu dân cư xã Trang, huyện Đak Đoa.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ Tài nguyên Môi trường, 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ Tài nguyên Môi trường, 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;

Căn cứ Thông tư 45/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy dịnh khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 48/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Đak Đoa;

Căn cứ Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 22/7/2009 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính xã Đak Sơmei, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Chợ và khu dân cư xã Trang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất bạch đàn Sơn Hải cũ), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Xét đề nghị của Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu gia quyền sử dụng đất của huyện tại Tờ trình số 01../TTr-HĐPTQĐ, ngày 04.10.2019

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất bạch đàn Sơn Hải cũ), Khu trung tâm cụm xã Đak Sơmei, Khu dân cư xã Trang, huyện Đak Đoa *(có phương án kèm theo).*

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng tư vấn phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất huyện, Chủ tịch xã Nam Yang và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên & MT;
- Lãnh đạo Văn phòng,
- Lưu: VT-KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tiến Dũng

Ủy ban Nhân dân huyện Đak Đoa
ubnd.dakdoa@gialai.gov.vn
Tỉnh Gia Lai
09.10.2019 09:07:37 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAK ĐOA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

Bán đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất bạch đàn Sơn Hải cũ), Khu trung tâm cụm xã Đak Sơmei, Khu dân cư xã Trang, huyện Đak Đoa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND huyện Đak Đoa)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 135/2016/NĐ-Cp ngày 09/9/2016 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP của Bộ Tài nguyên Môi trường, 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;

Căn cứ Thông tư 45/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy dịnh khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 48/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Đak Đoa;

Căn cứ Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 22/7/2009 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính xã Đak Sơmei, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Chợ và khu dân cư xã Trang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất bạch đàn Sơn Hải cũ), huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất năm 2019 tại khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất Bạch đàn Sơn Hải cũ), trung tâm cụm xã Đak Sơmei, Khu dân cư xã Trang huyện Đak Đoa, với các nội dung chính cụ thể sau:

1. Những quy định chung

1.1. Phạm vi áp dụng.

Phương án thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 lô đất của khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất Bạch đàn Sơn Hải cũ), trung tâm cụm xã Đak Sơmei, Khu dân cư xã Trang, huyện Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (sau đây được gọi tắt là Phương án) để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1.2. Một số từ ngữ sau đây được hiểu như sau.

- Người tham gia đấu giá là người đáp ứng đủ điều kiện theo Quy định của Luật Đấu giá, có đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá phát hành, đã nộp đủ phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước, hoàn tất hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây được gọi tắt là người trúng đấu giá) là cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án này và pháp luật hiện hành, trả giá cao nhất so với giá khởi điểm, được ghi nhận trong Biên bản đấu giá tài sản và được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Phí tham gia đấu giá (phí hồ sơ tham gia đấu giá) là khoản tiền thu của mỗi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và được nộp cho tổ chức đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước (đặt cọc) là khoản tiền do người tham gia đấu giá nộp cho tổ chức đấu giá trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá.

- Giá khởi điểm của lô (thửa) đất đưa ra bán đấu giá là mức giá ban đầu của lô (thửa) đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở đấu giá.

- Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đấtlà đơn vị có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Giới thiệu về khu đất, danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (có sơ đồ vị trí phân lô đấu giá kèm theo)

- Danh mục loại đất: Đất ở nông thôn.

- Vị trí: Khu dân cư thị trấn Đak Đoa đi xã Nam Yang (phần đất Bạch đàn Sơn Hải cũ), Khu trung tâm cụm xã Đak Sơmei, khu dân cư xã Trang, huyện Đak Đoa.

- Diện tích và số lô (thửa) đất: Tổng diện tích: 6.124,1 m2, tổng số lô: 37 lô.

- Hạ tầng kỹ thuật: Chưa có hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá: Chưa có tài sản.

3. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở khu dân cư.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (Theo khoản 3, Điều 126 Luật Đất đai năm 2013) cụ thể "Đối với dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp với cho thuê hoặc để cho thuê mua thì thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài".

4. Tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá: Chưa có tài sản.

5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá đất và tài sản gắn liền với đất: Quý IV/2019.

6. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, thành phần hồ sơ đăng ký, mức phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

6.1. Đối tượng tham gia đấu giá (quy định tại Điều 5 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai), cụ thể như sau:

a. Đối tuợng được tham gia đấu giá là các cá nhân, tổ chức, hộ gia đình được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 và Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013.

b. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện theo quy định.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô (thửa) đất tại khu quy hoạch trên.

6.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại Điều 6 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai), cụ thể như sau:

a) Những đối tượng quy định tại mục 6.1 được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Có hồ sơ tham gia theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành theo mẫu do tổ chức thực hiện đấu giá tài sản phát hành.

- Trong cùng một lô (thửa) đất một hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị đăng ký tham gia đấu giá; trường hợp có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp đăng ký tham gia đấu giá; Trường hợp tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp đăng ký tham gia đấu giá.

- Nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

b) Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

6.3. Thành phần hồ sơ đăng ký, mức phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

a) Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản được quy định tương ứng với giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá (quy định tại Điều 10 Thông tư số 48/2017/TT-BTC), theo quy định như sau:

TT	Giá khởi điểm của tài sản	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Từ 20 triệu đồng trở xuống	50.000
2	Từ trên 20 triệu đồng đến 50 triệu đồng	100.000
3	Từ trên 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	150.000
4	Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
5	Trên 500 triệu đồng	500.000

b) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Mức thu tương ứng 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của từng lô (thửa) đất bán đấu giá. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đấtmở tại ngân hàng thương mại.

c) Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đấtchỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đấtkhông được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

d) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó; Trường hợp đã nộp tiền đặt trước và có tham gia cuộc bán đấu giá mà không mua được tài sản bán đấu giá, thì khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản sau khi cuộc bán đấu giá kết thúc chậm nhất là 02 (hai) ngày làm việc; Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có quyền rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá

trong thời hạn đăng ký (giờ hành chính) và được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 (hai) ngày làm việc.

đ) Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trừ trường hợp quy định tại mục f phương án này.

e) Trường hợp 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 mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

f) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định.
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

g) Ngoài các trường hợp quy định tại mục e phương án này, Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế cuộc đấu giá.

h) Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

7. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc bán đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

9. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

10. Phương thức lựa chọn, đề xuất đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 12 quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.
- Theo danh sách do Bộ Tư pháp công bố.

11. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại điều 14 Quyết định 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

12. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

12.1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất:

a. Nội dung niêm yết

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, 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;

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại điểm b của mục 12.1 trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có bất động sản đấu giá) thì Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

12.2. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ngoài việc niêm yết quy định tại mục 12.1, Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định như sau:

a. Nội dung thông báo công khai:

- Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;

- Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;

- Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;

-Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

b. Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in Gia Lai và Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân huyện; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 (hai) ngày làm việc.

c. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

d. Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai trong hồ sơ đấu giá.

13. Các hành vi bị nghiêm cấm.

Các hành vi bị nghiêm cấm đối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác liên quan thực hiện theo quy định tại Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 như sau:

13.1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;

b) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;

c) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, dìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

d) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

đ) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

13.2. Nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho tổ chức khác sử dụng tên, Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức mình để hành nghề đấu giá tài sản;

b) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, dìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

d) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi;

đ) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

13.3. Nghiêm cấm Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện các hành vi quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều này.

13.4. Nghiêm cấm người có tài sản đấu giá thực hiện các hành vi sau đây:

a) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, dìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

b) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

13.5. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

14. Điều kiện tiến hành cuộc bán đấu giá.

- Cuộc bán đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 tổ chức trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp chỉ có 01 tổ chức tham gia đấu giá thì không tổ chức đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 59 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Số tiền đã nộp tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước) trong trường hợp này được hoàn trả lại chậm nhất là 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

15. Các trường hợp đặc biệt trong cuộc đấu giá.

15.1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- Tại cuộc bán đấu giá, tổ chức đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố tổ chức trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của tổ chức trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có tổ chức trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

- Tổ chức rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

15.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá (từ chối mua tài sản):

a. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố tổ chức trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá tổ chức này từ chối kết quả trúng đấu giá thì tổ chức trả giá liền kề là tổ chức trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của tổ chức từ chối kết quả trúng đấu giá và tổ chức trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

b. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của tổ chức từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc tổ chức trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

15.3. Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá trả thấp hơn mức giá khởi điểm:

a. Trường hợp một hoặc một số tổ chức tham gia đấu giá trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm, thì người điều hành đấu giá vẫn tiếp tục cuộc bán đấu giá với những tổ chức còn lại. Những tổ chức trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ và không được tham gia trả giá tiếp.

b. Trường hợp tất cả những tổ chức tham gia đấu giá đều bỏ mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ thì người điều hành đấu giá tuyên bố cuộc đấu giá không thành.

c. Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá trả thấp hơn mức giá khởi điểm quy định tại điểm a, b khoản này thì xem như vi phạm quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả lại, khoản tiền này thuộc về người có tài sản bán đấu giá.

16. Đấu giá không thành.

16.1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có tổ chức đăng ký tham gia đấu giá;

b) Tại cuộc đấu giá không có tổ chức trả giá hoặc không có tổ chức chấp nhận giá;

c) Tổ chức trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định.

d) Tổ chức đã trả giá rút lại giá đã trả, tổ chức đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận mà không có tổ chức trả giá tiếp theo quy định.

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà khu đất đấu giá chỉ có một tổ chức đăng ký tham gia đấu giá.

16.2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đấttrả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

16.3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

17. Phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 và Điều 15 Quyết định 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

18. Hủy kết quả đấu giá tài sản.

- Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Việc hủy kết quả bán đấu giá được thực hiện khi quá thời hạn 45 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế mà tổ chức trúng đấu giá vẫn chưa nộp tiền. Trong đó, thời hạn 30 ngày theo thông báo thuế và thời hạn 15 ngày kể từ ngày hết hạn thông báo thuế nhưng tổ chức trúng đấu giá vẫn không nộp tiền, đồng thời đã thực hiện thông báo nộp tiền trúng đấu giá 02 lần trong vòng 10 ngày (Quy định cụ thể tại Điều 17 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai).

- Hội đồng tư vấn phát triển quỹ đất huyện phối hợp cùng cơ quan thuế tổng hợp báo cáo UBND cấp có thẩm quyền, tham mưu hồ sơ hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp phê duyệt. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả lại, khoản tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước.

19. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa là 30 ngày kể từ ngày có thông báo thuế của cơ quan thuế.

20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

20.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Được nhận tài sản đấu giá, có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; được bàn giao đất trên thực địa; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Được quyền khiếu nại, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật về bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và khiếu nại, tố cáo.

c) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể uỷ quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền tham gia đấu giá phải bằng văn bản và được thực hiện theo quy định của pháp luật.

20.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá tài sản;

b) Thực hiện đúng các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và các cam kết trong đơn đăng ký tham gia đấu giá.

c) Thực hiện việc kê khai các hồ sơ, thủ tục cần thiết để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

21. Trách nhiệm của các cơ quan đơn vị trong đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức thực hiện theo văn bản phân công nhiệm vụ cụ thể cho các cơ quan, đơn vị trong đấu giá quyền sử dụng đất tại Công văn số 1267/UBND-TH, ngày 09/8/2019 của UBND huyện Đak Đoa.

22. Nội dung khác: Những nội dung không quy định tại phương án này có liên quan đến việc bán đấu giá quyền sử dụng đất thì áp dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc thì Hội đồng tư vấn phát triển quỹ đất huyện phối hợp với các cơ quan có liên quan kịp thời báo cáo UBND huyện để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.