

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu trung tâm hành chính xã Glar, 03 lô đất ở tại tổ dân phố 2, thị trấn Dak Doa (Công ty 25 tại vòng xoay Quốc lộ 19 và đường Phan Đình Phùng); Khu dân cư Nam Yang (khu tập thể giáo viên) tại xã Nam Yang, trên địa bàn huyện Dak Doa, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

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

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 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 số 45/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định 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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 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; Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Dak Doa, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3747/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phân lô đất ở tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đak Đoa, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 2634/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Nam Yang, xã Nam Yang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Kế hoạch số 51/KH-UBND ngày 14/4/2023 của UBND huyện về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Đak Đoa.

Xét đề nghị của Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện tại Tờ trình số 03/TTr-HDPTQĐ ngày 26/4/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án Bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu trung tâm hành chính xã Glar; 03 lô đất ở tại tổ dân phố 2, thị trấn Đak Đoa (Công ty 25 tại vòng xoay Quốc lộ 19 và đường Phan Đình Phùng); Khu dân cư Nam Yang (khu tập thể giáo viên) tại xã Nam Yang, trên địa bàn huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (có Phương án kèm theo).

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất huyện, Chủ tịch UBND xã Glar, Nam Yang, thị trấn Đak Đoa 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;
- Ủy ban MTTQVN và các đoàn thể huyện;
- Hội đồng PTQĐ&GSVBĐGQSĐĐ huyện;
- Các cơ quan, đơn vị;
- UBND các xã, thị trấn;
- Trang TTĐT UBND huyện,
- Lưu: VT, KT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tiến Dũng

PHƯƠNG ÁN

Bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu trung tâm hành chính xã Glar, 03 lô đất ở tại tổ dân phố 2, thị trấn Đak Đoa (Công ty 25 tại vòng xoay Quốc lộ 19 và đường Phan Đình Phùng); Khu dân cư Nam Yang (khu tập thể giáo viên) tại xã Nam Yang, trên địa bàn huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1034/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND huyện Đak Đoa)

1. Những quy định chung:

1.1. Phạm vi áp dụng.

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất đối với bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu trung tâm hành chính xã Glar, 03 lô đất ở tại tổ dân phố 2, thị trấn Đak Đoa (Công ty 25 tại vòng xoay Quốc lộ 19 và đường Phan Đình Phùng); Khu dân cư Nam Yang (khu tập thể giáo viên) tại xã Nam Yang, trên địa bàn huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (sau đây được gọi chung 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.

- Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật Đấu giá tài sản.

- Giá khởi điểm của từng lô (thửa) đất đưa ra bán đấu giá là giá ban đầu thấp nhất của từng lô (thửa) đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Người có tài sản đấu giá là tổ chức, cá nhân sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây được gọi tắt là người tham gia đấu giá) là người đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, 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 hộ gia đình, cá nhân 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 hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên được ghi nhận trong biên bản đấu giá tài sản và được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Tổ chức đấu giá tài sản bao gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản.

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

- Phương thức trả giá lên là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là khoản tiền mà tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ cho người đăng ký tham gia 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.

2. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá.

2.1. Vị trí thứ 1: 03 lô đất ở tại tổ dân phố 2, thị trấn Đak Đoa (Công ty 25 tại vòng xoay Quốc lộ 19 và đường Phan Đình Phùng) trên địa bàn huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (theo Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 23/10/2020).

- Danh mục loại đất: Đất ở đô thị.
- Số lô (thửa) đất đấu giá: 03 lô đất.
- Tổng diện tích 03 lô: 495m²
- Diện tích mỗi lô như sau:
 - + Thửa đất số AO1, diện tích 162 m²,
 - + Thửa đất số AO2, diện tích 148 m²,
 - + Thửa đất số AO3, diện tích 185 m²
- Hạ tầng kỹ thuật: Đường nhựa Quốc lộ 19
- Tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá: không

2.2. Vị trí thứ 2: Khu dân cư xã Glar, tại ngã 3 xã Glar, thuộc thôn Ktu, xã Glar, huyện Đak Đoa (theo Quyết định số 3747/QĐ-UBND ngày 26/10/2018).

- Danh mục loại đất: Đất ở nông thôn.
- Số lô (thửa) đất đấu giá: 08 lô đất.
- Tổng diện tích 8 lô: 776 m².
- Diện tích mỗi lô như sau:
 - + Thửa đất số L1: 93m².
 - + Thửa đất số L2: 93m².
 - + Thửa đất số L3: 95m².
 - + Thửa đất số L4: 96m².
 - + Thửa đất số L5: 98m².
 - + Thửa đất số L6: 99m².
 - + Thửa đất số L7: 100m².
 - + Thửa đất số L8: 102m².
- Hạ tầng kỹ thuật: Đường nhựa tiếp giáp đường liên xã.

- Tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá: Không.

2.3. Vị trí thửa 3: Khu dân cư Nam Yang (khu tập thể giáo viên) tại xã Nam Yang, huyện Đak Đoa (theo Quyết định số 2634/QĐ-UBND ngày 04/11/2020).

- Danh mục loại đất: Đất ở nông thôn.

- Số lô (thửa) đất đấu giá: 10 lô đất.

- Tổng diện tích 10 lô: 1.797m²

- Diện tích mỗi lô như sau:

+ Thửa đất số A1: 130m².

+ Thửa đất số A2: 143m².

+ Thửa đất số A3: 162m².

+ Thửa đất số A4: 181m².

+ Thửa đất số A5: 190m².

+ Thửa đất số A6: 223m².

+ Thửa đất số A7: 189m².

+ Thửa đất số A8: 191m².

+ Thửa đất số A9: 193m².

+ Thửa đất số A10 : 195m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Đường hiện trạng theo quy hoạch.

- Tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá: Không.

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.

- 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

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

5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá đất và tài sản gắn liền với đất: Quý II, III, IV/2023.

6. 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:

6.1. Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 4 tại 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai (gọi chung là Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai) và Điều 55, 56, 58 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 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.

6.2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

6.2.1. Những đối tượng quy định tại **mục 6.1 của phương án** này 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. Trong hồ sơ phải có giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia đấu giá; giấy tờ cam kết thực hiện đúng quy định này, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, xây dựng công trình đúng thời gian và các quy định khác của pháp luật có liên quan khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong cùng một lô (thửa) đất một hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

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

6.2.2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

a. 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, không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

6.3. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.

6.3.1. Mức phí tham gia đấu giá quy định tại Điều 03 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản (gọi chung là Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính), theo quy định như sau:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn **02 ngày** làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối

với hộ gia đình, các nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

6.3.2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

a. Tiền đặt trước

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 đất mở tại ngân hàng thương mại. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản.

b. Xử lý tiền đặt trước:

- Tổ chức đấu giá tài sản chỉ 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 đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- 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.

- Tổ chức đấu giá tài sản 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 hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước quy định trong phương án này.

- 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 giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc 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.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp 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 như sau: 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; 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 đùn giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Can trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại Khoản 3, Điều 44 Luật Đấu giá tài sản như sau: Là người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như

không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá.

- Ngoài các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại 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.

- Tiền đặt trước của trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận trong phương án này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

7. Hình thức đấu giá và phương thức trả giá

- Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá là hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức trả giá khi thực hiện cuộc bán đấu giá là phương thức trả giá lên.

8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc 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: Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Sử dụng để bố trí vốn cho các công trình theo danh mục đầu tư công năm 2023 của huyện; đo đạc, đăng ký thông tin kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (10%); duy tu bảo dưỡng các hạng mục công trình xây dựng cơ bản; lập, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng và bổ sung nguồn vốn đầu tư công của huyện.

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

- Thực hiện theo Điều 8 tại 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Theo danh sách do Bộ Tư pháp công bố tại Thông báo số 1637/TB-BTP ngày 24/5/2022.

11. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là: Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND huyện Đak Đoa.

12. Ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 8 tại 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai.

13. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 11 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

14. Niêm yết công khai việc đấu giá: Thực hiện theo Điều 35 của Luật Đấu giá.

14.1. Thời gian niêm yết: Phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

14.2. Nội dung niêm yết

- a. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b. 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;
- c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- d. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- đ. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- e. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- g. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- i. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

14.3. Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại khoản mục 14.1 và 14.2 của phương án này 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 đấu giá tài sản 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.

15. Thông báo công khai việc đấu giá: Thực hiện theo Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản cụ thể như sau:

- Tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

- Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày đối với tài sản là bất động sản trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

- + 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; tiền đặt trước,
- + Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai quy định tại mục này trong hồ sơ đấu giá.

16. Xem tài sản đấu giá (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản): Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày.

17. Địa điểm đấu giá: Cuộc đấu giá được tổ chức tại: Hội trường 20/10, số 68 đường Trần Hưng Đạo, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

18. 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 10 Quyết định 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai cụ thể như sau:

18.1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất chuyển kết quả đấu giá, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

18.2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ văn bản, giấy tờ quy định tại khoản mục 18.1 của phương án này đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ, gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

18.3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- a. Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- c. Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- d. Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;
- đ. Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và Biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

18.5. Nội dung quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 của Thông tư liên tịch 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP) bao gồm các nội dung sau:

- a. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- b. 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);
- c. Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- d. 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;

đ. 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;

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

18.6. UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được gửi về cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất của huyện, cơ quan thuế và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

19. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện bán đấu giá bàn giao quyết định trúng đấu giá và hồ sơ đấu giá cho người trúng đấu giá để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được giao đất thông qua hình thức đấu giá (thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016) cụ thể như sau:

- Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người trúng đấu giá thực hiện kê khai tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính) theo quy định để nộp kèm theo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đak Đoa (hay tổ tiếp nhận). Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá để gửi kèm tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính) cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đak Đoa và Kho bạc nhà nước. Cơ quan thuế thực hiện thông báo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy chế bán đấu giá quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại thông báo do cơ quan thuế ban hành. Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

- Căn cứ chứng từ nộp tiền và thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đak Đoa trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a. Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b. Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

c. Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

d. Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đak Đoa.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước huyện Đak Đoa (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đak Đoa để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

5. Sau khi đã nhận được được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đak Đoa gửi qua, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND cấp có thẩm quyền cấp và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Cơ quan tài nguyên và môi trường gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Đak Đoa và các cơ quan có liên quan để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

20. Hủy kết quả đấu giá tài sản

20.1. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản(Thực hiện theo quy định tại Điều 13 của QĐ 22/2021/QĐ-UBND).

a. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức 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 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, đùm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả 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).

Người có tài sản đấu giá có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản khi có một trong các căn cứ sau đây:

- Tổ chức không có chức năng hoạt động đấu giá tài sản mà tiến hành cuộc đấu giá hoặc cá nhân không phải là đấu giá viên mà điều hành cuộc đấu giá, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;

- Tổ chức đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;

- Tổ chức đấu giá tài sản có một trong các hành vi: không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện không đúng quy định về bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;

- Tổ chức đấu giá tài sản thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức 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;

- Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cuộc đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

d. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm 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. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại Mục 20.5 của phương án này.

e. Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo đúng thời hạn vào ngân sách Nhà nước.

20.2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy, người trúng đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

20.3. Việc hủy kết quả đấu giá chỉ được thực hiện khi đã thực hiện thông báo nộp tiền trúng đấu giá 02 lần trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết hạn và hết 15 ngày kể từ ngày hết hạn nhưng người trúng đấu giá vẫn không nộp tiền.

20.4. Thông báo việc hủy kết quả trúng đấu giá:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 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 quy định tại các mục 20.1, 20.2, 20.3 phương án này chuyển cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan tư pháp thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo ngay việc hủy kết quả trúng đấu giá này cho người trúng đấu giá biết và nộp khoản tiền đặt trước không được hoàn trả vào ngân sách Nhà nước.

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

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

a. Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

b. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại điểm a Mục 21.2 phương án này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

21.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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

21.3. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm.

a. Trường hợp một hoặc một số người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn mức giá khởi điểm, thì người điều hành đấu giá vẫn tiếp tục cuộc bán đấu giá với những người tham gia đấu giá còn lại. Những người 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 người 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 người tham gia đấu giá trả thấp hơn mức giá khởi điểm quy định tại điểm a, b mục 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.

22. Đấu giá không thành:

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

a. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

b. Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

c. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này (cụ thể: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

d. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Mục 21.2 của phương án này mà không có người trả giá tiếp;

đ. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Mục 22.2 của phương án này;

e. Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Mục 22.1 của phương án này.

22.2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả 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.

22.3. 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.

23. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

23.1. 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 ủy 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.

23.2. 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.

24. 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:

24.1. 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, đim 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.

24.2. 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, đim 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.

24.3. 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, đim 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.

24.4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân thực hiện các hành vi sau

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 đim 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.

25. 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 người 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.

26. Khiếu nại, tố cáo:

Các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án này được giải quyết theo quy định của

pháp luật về khiếu nại, tố cáo; pháp luật về đất đai; pháp luật về đấu giá và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

27. 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 tổ chức thực hiện việc bán đấu giá tài sản 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.