ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN IA H'DRAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

(Kèm theo Quyết định số:……./QĐ-UBND ngày tháng năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai)

I/ Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất ngày 04/5/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Nghị định Quy định Chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05/10/2018 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/ 12/ 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 8/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định

số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai để thực hiện Dự án khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu Trung tâm hành chính huyện;

Căn cứ Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 24/05/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Ia H'Drai;

Căn cứ Văn bản số 1255/STNMT-QHKHSDĐ ngày 13/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum về việc thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Kế hoạch số 216/KH-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai Triển khai đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Ia H'Drai giai đoạn 2021 – 2025; Kế hoạch số 42/KH-UBND ngày 9/03/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai Chi tiết triển khai đấu giá quyền sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn huyện Ia H'Drai.

II/ Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá:

1. Danh mục loại đất: Đất ở tại nông thôn *(ONT)*.

- Các lô đất gồm: MDT12, MDT13, MDT14.

2. Vị trí**:** Khu quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum, thôn 1, xã Ia Tơi, huyện Ia H'Drai.

- Lô đất MDT12.

+ Thửa số 8 đến thửa số 15: Phía Đông giáp: Thửa đất số 07 lô đất MDT12; Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 3m; Phía Nam giáp: Đường quy hoạch ĐĐT36 rộng 12m; Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch rộng 3m.

- Lô đất MDT13.

+ Thửa đất số 20 đến thửa số 29: Phía Đông giáp: Thửa đất số 19 lô đất MDT13; Phía Tây giáp: Thửa đất số 30 lô đất MDT13; Phía Nam giáp: Đường quy hoạch 3m; Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch ĐĐT36 rộng 12m.

- Lô đất MDT14.

+ Thửa số 25 đến thửa số 32: Phía Đông giáp: Thửa đất số 24 lô đất MDT14 và đất quy hoạch đất dịch vụ Công cộng – Kinh doanh thương mại DVCC2; Phía Tây giáp: Đường quy hoạch ĐĐT37 rộng 12 m; Phía Nam giáp: Thửa đất số 27 lô đất MDT14; Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch ĐĐT37 rộng 12 m.

3. Lô đất MDT12, MDT13, MDT14: Gồm 26 thửa, tổng diện tích 14.283,8 m^2.

- Lô đất MDT12: Gồm 8 thửa. Tổng diện tích đất: 4.502,7 m^2.

- Lô đất MDT13: Gồm 10 thửa. Tổng diện tích đất: 5.592,3 m^2.

- Lô đất MDT14: Gồm 8 thửa. Tổng diện tích đất: 4.188,8 m^2.

Chủ quản lý sử dụng: Ủy ban nhân dân huyện (*Theo Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*

(Có các sơ đồ vị trí đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

4. Hạ tầng kỹ thuật:

- Lô đất MDT12, MDT13 chưa đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

- Lô đất MDT14 đã đầu tư đường giao thông.

5. Tài sản gắn liền với các thửa đất: Không.

III/ Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Mục đích: Tạo vốn từ quỹ đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, giải quyết đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện.

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

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (*ONT*).

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5. Giá trúng đấu giá chưa bao gồm lệ phí trước bạ và phí địa chính: Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định hiện hành.

IV/ Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Từ Quý III/2022 trở đi.

V/ 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; nộp tiền sử dụng đất:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 *"Hộ gia đình, cá nhân"*.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch và có đủ năng lực tài chính thì có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của đơn vị có chức năng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá trên cùng một *(01)* thửa đất.

3. Đối tượng không được 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục trên.

- Người không có quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Những trường hợp không đủ điều kiện định cư ở khu vực biên giới theo Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

4. Mức phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và bước giá:

4.1. Mức phí phát hành hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Phí hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 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.

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

4.2. Mức phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: 20% giá khởi điểm thửa đất đấu giá (*được làm tròn*).

- Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

- Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá; trừ trường hợp Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác bằng văn bản nhưng phải 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.

- Trường hợp trước ngày mở cuộc đấu giá, có sự thay đổi *(về giá khởi điểm hoặc các thông tin khác so với thông tin đã niêm yết, thông báo công khai)* mà người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá tiếp thì Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn trả tiền đặt trước và tiền lãi *(nếu có)* trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản từ chối của người tham gia đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn trả tiền đặt trước và tiền lãi *(nếu có)* cho những người không trúng đấu giá; trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Việc hoàn trả tiền đặt trước thực hiện trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi *(nếu có)* được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo 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.

- Chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước đối với khoản tiền đặt trước và tiền lãi tính đến ngày nộp *(nếu có)* của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền này được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất không được sử dụng khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào mục đích nào khác ngoài mục đích theo quy định của pháp luật về đấu giá; trường hợp tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được quản lý, sử dụng theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính.

VI/ Hình thức, phương thức, bước giá đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá cao nhất so với giá khởi điểm sẽ được xem xét trúng đấu giá; tài sản bán đấu giá chỉ được bán cho người tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm + (cộng) với ít nhất 01 bước giá.

3. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá; bước giá tối thiểu là 3% so với giá khởi điểm.

4. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá, cụ thể:

a. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận Phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá. Tại buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

b. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật (do khách hàng tham gia đấu giá thực hiện), có chữ ký của người trả giá tại các mép dán của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

c. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá *(thửa đất đó)* giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

d. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất *(có giá trị bằng nhau)* thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu một trong những người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc qua đấu tiếp không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

VII/ Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

1. Nội dung chi của cơ quan được giao nhiệm vụ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Chi phí thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để xác định giá khởi điểm;

b) Chi phí thẩm định giá đất để xác định giá khởi điểm;

c) Chí phí hợp lệ khác có liên quan.

2. Nội dung chi của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Chi phí cho việc đo vẽ thành lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính, phân lô, xác định mốc giới;

b) Chi phí lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Chi phí lập hồ sơ địa chính để đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá;

d) Chi phí tổ chức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

đ) Chí phí thực hiện các thủ tục bàn giao đất và các hồ sơ, giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

e) Chi trả thù lao dịch vụ đấu giá cho tổ chức đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá;

g) Chí phí hợp lệ khác có liên quan.

VIII/ Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

1. Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá.

Tổng số tiền thu được theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum: 2.772.984.000 đồng *(Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn đồng).*

Tổng số tiền dự kiến thu được: 10.455.920.000 đồng *(Mười tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng).*

(Có Phụ lục chi tiết Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá đất)

2. Dự kiến chi phí đầu tư:

Ngoài các khoản được nêu tại mục VII phần còn lại được đầu tư cơ sở hạ tầng trên địa bàn huyện Ia H’Drai.

IX/ Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56, Luật đấu giá tài sản, và theo Điều 2, Điều 4, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá.

Sau khi có quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Ia H’Drai và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của Ủy ban nhân dân

tỉnh Kon Tum, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai thực hiện thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử huyện và trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày quyết định lựa chọn, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nội dung thông báo, tổ chức lựa chọn được thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 8/2/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

X. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 khu Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất chưa bao gồm các khoản phí và lệ phí.

XI. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản:

1. Niêm yết, thông báo bán đấu giá:

Trước ngày mở cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất là 15 ngày làm việc *(theo Khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016)*, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện thực hiện niêm yết, thông báo việc bán đấu giá quyền sử dụng đất tại nơi tổ chức bán đấu giá, tại vị trí khu đất đấu giá, tại Ủy ban nhân dân xã Ia Tơi *(nơi có đất đấu giá)*. Đồng thời 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. Chịu trách nhiệm lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại khoản 1,2 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản 2016 trong hồ sơ đấu giá.

Đối với việc niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Ia Tơi *(nơi có đất đấu giá)*, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và Ban quản lý Đầu tư và xây dựng huyện phải 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 xã Ia Tơi.

2. Các thông tin chính phải niêm yết công khai: Theo khoản 2, Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

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

- 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.

XII. Đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện mở cuộc đấu giá, nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và bản cam kết *(theo mẫu của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phát hành).*

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/hộ chiếu *(có chứng thực).*

- Bản sao sổ Hộ khẩu/Giấy xác nhận nơi cư trú *(có chứng thực).*

- Giấy ủy quyền theo quy định *(Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).*

**** Lưu ý:*** *Bản sao được công chứng, chứng thực còn giá trị thời hạn sử dụng theo quy định.*

2. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Sau khi hoàn tất thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thời gian quy định.

3. Điều kiện để được xét duyệt hồ sơ:

- Phải ghi đầy đủ các thông tin quy định trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Thuộc đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.

- Việc xét duyệt hồ sơ người đủ điều kiện tham gia đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xét duyệt và được giữ bí mật cho đến khi đấu giá viên công bố chính thức tại cuộc đấu giá.

4. Điều kiện mở cuộc đấu giá:

Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có ít nhất 02 *(hai)* người đủ điều kiện tham gia đấu giá, trả giá hợp lệ trên 01 thửa đất.

Trường hợp những thửa đất đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 *(một)* người đăng ký tham gia đấu giá thì không tổ chức cuộc đấu giá.

** **Lưu ý:** Đối với các lô đất đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì sau 01 ngày làm việc kể từ ngày xét duyệt xong hồ sơ, đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn trả tiền phí mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.*

5. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

6. Giám sát cuộc bán đấu giá:

Trong trường hợp cần thiết, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện: Phòng Tư pháp; Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Phòng Tài chính - Kế hoạch và Ủy ban nhân dân xã Ia Tơi phối hợp tham gia giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

XIII. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trong thời hạn 02 (*hai*) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức đấu giá thành đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện để đề nghị Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời gian 02 (*hai*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện hoàn chỉnh hồ sơ gửi Phòng Kinh tế và Hạ tầng để trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 02 (*hai*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ được thực hiện theo khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

- Nội dung quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP và Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai có trách nhiệm cung cấp thông tin về khoản tiền đặt trước.

- Trong thời gian không quá 05 (*năm*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Chi cục thuế huyện, Kho

bạc nhà nước huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện, Ủy ban nhân dân xã Ia Tơi nơi có đất, khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

XIV. Kê khai, đăng ký thông tin đất đai, nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện bàn giao quyết định trúng đấu giá và hồ sơ đấu giá cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thời gian hoàn thiện đăng ký thông tin đất đai: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá, khách hàng trúng đấu giá phải hoàn thiện đăng ký thông tin đất đai. Nếu quá thời hạn nêu trên khách hàng trúng đấu giá không hoàn thành đăng ký thông tin đất đai thì Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tham mưu Ủy ban nhân dân huyện sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và khách hàng không được trả lại tiền đặt trước.

- Trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện (bản sao) tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện. 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.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện khi luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của khách hàng, phải kiểm tra rà soát thông tin đăng ký của khách hàng đúng quy định trước khi luân chuyển hồ sơ; đồng thời thông tin bằng văn bản gửi về Ủy ban nhân dân huyện (*qua Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện*) để theo dõi.

- 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 huyện, Chi cục thuế huyện xác định và ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

+ Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung theo quy định tại Khoản 2, Điều 13, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày

04/4/2015 quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

+ Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Điểm a, b Khoản 4, Điều 18, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

+ Thời hạn nộp lệ phí trước bạ: Theo quy định tại Khoản 8, Điều 18, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các khoản phí có liên quan vào Kho bạc Nhà nước huyện.

XV. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

- Sau khi nộp đủ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các khoản phí có liên quan người trúng đấu giá nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân huyện để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời nộp lại 01 bản cho Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện Ia H'Drai để theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện cập nhật dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

XVI. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện *(Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá tài sản)* phối hợp với các cơ quan có liên quan báo cáo và cung cấp hồ sơ có liên quan tình hình theo dõi khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các khoản phí có liên quan theo thời hạn quy định về Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện để tham mưu hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các khoản phí có liên quan theo thời hạn quy định quy định tại Điểm a, b, Khoản 4, Khoản, 8 Điều 18, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế và vi phạm quy định tại khoản 21 Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

3. Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm:

a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Báo cáo của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu;

c) Tờ trình của Phòng Kinh tế và Hạ tầng kèm theo dự thảo quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Khoản tiền đặt cọc *(theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)* của người bị hủy quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc sở hữu nhà nước theo quy định và được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật dân sự.

5. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc sở hữu nhà nước đã nộp *(không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại khoản 3 Điều này)* được hoàn trả *(không tính lãi suất, trượt giá)*.

6. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất cho người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;

b) Chi cục thuế huyện Ia H'Drai chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Kho bạc nhà nước huyện có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất cho người bị hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Sau khi kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm thông báo việc hủy Quyết định công nhận kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc thông báo được thực hiện 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 ngày.

Ngay sau 90 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá đã thực hiện việc thông báo như trên, người trúng đấu giá không hoàn tất nghĩa vụ tài chính. Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì tham mưu việc hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá.

XVII. Hủy kết quả trúng đấu giá:

1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện có trách nhiệm thông báo ngay việc hủy kết quả trúng đấu giá quy định cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá biết.

3. Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khi thực hiện tham mưu ban hành Quy chế bán đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản phải quy định và thỏa thuận cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu ngân sách nhà nước theo quy định; số lần chậm nộp, thời gian chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; quá thời hạn nộp tiền theo Quy chế đã ban hành thì thực hiện lập các thủ tục hủy kết quả đấu giá theo quy định.

XVIII. Trường hợp đấu giá không thành, xử lý trong trường hợp đấu giá không thành:

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

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

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

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên.

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

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 mà không có người trả giá tiếp.

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

- 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 Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Xử lý trong trường hợp đấu giá không thành: Tổ chức đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành, việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIX. Xử lý vi phạm trong đấu giá:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan vi phạm quy định tại Phương án này và các quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản, có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá gây thiệt hại cho nhà nước, cá nhân, tổ chức hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật; trường hợp gây thiệt hại phải chịu bồi thường theo quy định của Pháp luật.

XX. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Giao Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện là đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất *(Tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá, xây dựng nội quy, quy chế cuộc bán đấu giá, tham mưu tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất,...)* và xử lý các công việc khác có liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo các quy định hiện hành của pháp luật.

Phương án này thay thế Phương án kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại

các lô đất MDT12, MDT13, MDT14, khu quy hoạch chi tiết tỷ lệ (1/500) Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum

Các quy định khác không đề cập trong Phương án thực hiện theo các quy định hiện hành./.