

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại một số  
khu quy hoạch trên địa bàn huyện Chư Prông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ các 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ 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; 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; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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; Nghị định số 62/2017 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;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp về 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 Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Chư Prông năm 2015 (áp dụng trong giai đoạn 2015 – 2019); Quyết định số 28/2015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2015 của UBND tỉnh Gia Lai về việc

ban hành qui định về phân cấp quản lý giá trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ủy quyền phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Chư Prông; Quyết định số 04/2018/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; 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 815/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mở rộng thị trấn và xã Ia Drang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 04/11/2009 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Trung tâm xã - khu dân cư xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 30/8/2010 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt Dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư khu vực II, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư 2 xã Ia Tôr – Ia Băng, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất sản xuất nông nghiệp xã Ia Tôr – Ia Băng huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết khu dân cư (làng Iắt) xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết khu dân cư dọc tỉnh lộ 663, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chợ xã Ia Lâu, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của UBND huyện Chư Prông về việc phê duyệt quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Xét Tờ trình số 01/TTr-HĐPTQĐ và GSVBĐGQSĐĐ ngày 16/4/2018 của Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất huyện về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại một số khu quy hoạch trên địa bàn huyện Chư Prông, và theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 104/TTr-TNMT ngày 20/4/2018;

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại một số khu quy hoạch trên địa bàn huyện Chư Prông (có phương án kèm theo).

**Điều 2.** Căn cứ kết quả phê duyệt, Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại các vị trí theo phương án nêu tại Điều 1 theo đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục thuế, Chủ tịch Hội đồng phát triển quỹ đất và giám sát việc bán đấu giá quyền sử dụng đất huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

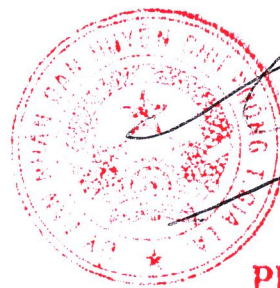
Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /s/

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT-TH. /s/

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KQ. CHỦ TỊCH

HỒ CHỦ TỊCH



Phạm Vũ Tú

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất tại một số khu quy hoạch  
trên địa bàn huyện Chư Prông**

*(Kèm theo Quyết định số 343 / QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2018  
của Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông)*

**I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy định này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở các thửa (lô) đất tại một số khu quy hoạch trên địa bàn huyện Chư Prông.

**Điều 2. Giải thích một số từ ngữ**

1. Người tham gia đấu giá là người đáp ứng đủ điều kiện quy định tại Điều 3 của phương án này, có đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá do đơn vị 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.

2. Người trúng đấu giá là người 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 tại cuộc đấu giá được ghi nhận trong Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức 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.

4. 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 đơn vị tổ chức đấu giá.

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

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

7. Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá do đơn vị tổ chức đấu giá quy định phù hợp với từng cuộc đấu giá và được công bố tại cuộc đấu giá.

**Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá:** Thực hiện theo Điều 05, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai

**Điều 4. Đối tượng không được tham gia đấu giá:** Thực hiện theo khoản 2, Điều 6, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai

**Điều 5. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:** Thực hiện theo khoản 1, Điều 6, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá**

1. Nghiêm chỉnh chấp hành nội dung Phương án đấu giá này và các quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất; các quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, quản lý đô thị.

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá được đơn vị tổ chức đấu giá quy định, phải mang theo giấy Chứng minh nhân dân hoặc các giấy tờ tùy thân theo quy định của pháp luật.

3. Người tham gia đấu giá phải thực hiện đúng các nghĩa vụ tài chính với nhà nước và các cam kết trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

4. Người trúng đấu giá theo kết quả đã được phê duyệt 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.

5. Người trúng đấu giá được Tổ chức đấu giá giao biên bản xác nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định của Nhà nước.

**Điều 7. Nguồn gốc và cơ sở pháp lý, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, thời gian sử dụng đất, hình thức giao (cho thuê) đất**

1. Nguồn gốc và cơ sở pháp lý: Các khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, đã bồi thường giải phóng mặt bằng và được phê duyệt quy hoạch chi tiết, phù hợp với quy hoạch chung của huyện.

2. Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, thời gian sử dụng, hình thức giao đất:

a) Khu quy hoạch dân cư mở rộng thị trấn và xã Ia Drang, huyện Chư Prông.

+ Phía Đông giáp đất dân cư và đất trồng cao su.

+ Phía Tây giáp đất dân cư và đất trồng cao su.

+ Phía Nam giáp đất dân cư.

+ Phía Bắc giáp với đất cao su.

Gồm 249 lô; diện tích 67.698 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Khu quy hoạch dân cư khu vực II, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông.

+ Phía Đông giáp đất dân cư và đất trồng cao su.

+ Phía Tây giáp đất dân cư.

+ Phía Nam giáp đất trồng cao su.

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch.

Gồm 21 lô; diện tích 2.926 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Khu quy hoạch dân cư xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông.

+ Phía Đông giáp đất trồng chè.

+ Phía Tây giáp đất Tỉnh lộ 663.

+ Phía Nam giáp đất trồng chè.

+ Phía Bắc giáp với Quốc lộ 19.

Gồm 61 lô; diện tích 9.254 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Khu quy hoạch dân cư 2 xã Ia Tôr – Ia Băng, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất sản xuất nông nghiệp xã Ia Tôr – Ia Băng huyện Chư Prông.

- Xã Ia Tôr:

+ Phía Đông giáp vườn cao su, cà phê và hồ tiêu.

+ Phía Tây giáp vườn cao su, cà phê và hồ tiêu.

+ Phía Nam đường nhựa và cao su.

+ Phía Bắc giáp ranh giới hành chính xã Ia Băng.

- Xã Ia Băng:

+ Phía Đông giáp Tỉnh lộ 665 và vườn cây cao su.

+ Phía Tây giáp vườn cao su.

+ Phía Nam giáp ranh giới hành chính xã Ia Tôr.

+ Phía Bắc giáp đường bê tông xi măng và vườn cây cao su.

Gồm 100 lô; diện tích 37.720,5 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Khu quy hoạch dân cư (làng Iắt) xã Ia Bông, huyện Chư Prông.

+ Phía Đông giáp khu dân cư.

+ Phía Tây giáp tỉnh lộ 663.

+ Phía Nam giáp đường liên thôn.

+ Phía Bắc giáp đất cao su.

Gồm 06 lô; diện tích 1.265 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

e) Khu quy hoạch dân cư (thôn Ninh Hòa) dọc tỉnh lộ 663, xã Ia Bông, huyện Chư Prông.

+ Phía Đông giáp khu dân cư.

+ Phía Tây giáp đường giao thông đi xã Ia O.

+ Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 663.

+ Phía Bắc giáp với khu dân và đất trồng cao su.

Gồm 96 lô; diện tích 26.256 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

f) Khu quy hoạch chợ xã Ia Lâu, huyện Chư Prông.

+ Phía Đông giáp đường quy hoạch

+ Phía Tây giáp với đường liên xã và đường quy hoạch

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch

+ Phía Bắc giáp với đất trụ sở UBND xã

Gồm 28 lô; diện tích 4.258 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổng cộng: 561 lô; diện tích 149.377,5 m<sup>2</sup>.

### **Điều 8. Quy định về sử dụng đất**

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch; Trước khi xây dựng phải hoàn thành các thủ tục về quản lý xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

## **CHƯƠNG II TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 9. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:** Từ tháng 4/2018 đến tháng 12/2018.

### **Điều 10. Hình thức, cách thức đấu giá**

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

b) Phương thức đấu giá: Đấu giá từng thửa (lô).

**Điều 11. Kinh phí, chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, dự kiến tổng giá trị thu được và phương hướng sử dụng**

1. Chi phí đấu giá tài sản: Thực hiện theo 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 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.

2. Nguồn vốn: Nguồn thu từ phí đấu giá và ngân sách huyện cấp năm 2018.

3. Dự kiến tổng giá trị thu được: 62 tỷ đồng; sử dụng để chi cho việc quy hoạch, đo đạc, đầu tư cơ sở hạ tầng, đầu tư phát triển trên địa bàn huyện.

**Điều 12. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá và ký hợp đồng đấu giá**

UBND huyện giao cho Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện làm đại diện người có quyền sử dụng đất đấu giá, thực hiện việc lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp theo đúng quy định.

Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và ký hợp đồng được thực hiện theo Điều 12, Điều 13, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

**Điều 13. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá:** Thực hiện theo Điều 14, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai

**Điều 14. Thông báo, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thu phí tham gia đấu giá, thu tiền đặt trước, bước giá**

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

a) Trước khi tiến hành cuộc đấu giá 15 ngày, căn cứ vào giá khởi điểm, phương án đấu giá được phê duyệt, đơn vị tổ chức đấu giá thông báo công khai các lô đất đấu giá 02 (hai) lần, mỗi lần cách nhau 03 (ba) ngày trên các phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương; đồng thời niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn và tại khu vực các thửa đất đưa ra đấu giá.

b) Nội dung thông báo gồm: Tên, địa điểm, kích thước, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời gian đăng ký đấu giá, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, thời gian tiến hành đấu giá, địa điểm tiến hành đấu giá và các thông tin có liên quan đến thửa đất đấu giá.

c) Khi niêm yết tại nơi có thửa đất đấu giá thì đơn vị tổ chức đấu giá lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của UBND cấp xã nơi đó về việc niêm yết, thông báo công khai.

2. Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo 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.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại toàn bộ tiền phí tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

- Phí tham gia đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chuyên nghiệp thu và không hoàn lại (trừ trường hợp quy định tại khoản 2, điều 15 phương án này).

3. Tiền đặt trước:

a) Khoản tiền đặt trước được nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá, mức thu tương ứng từ 10 - 20% giá khởi điểm của từng lô (thửa) đất đấu giá. Đơn vị tổ chức đấu



giá chỉ được thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc trước ngày tổ chức đấu giá.

b) Trường hợp đã nộp tiền đặt trước và có tham gia cuộc đấu giá nhưng không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc chậm nhất là 02 (hai) ngày làm việc. Nếu không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước thuộc về đơn vị tổ chức đấu giá.

c) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được trực tiếp xem lô (thửa) đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô (thửa) đất đó cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày.

d) Người tham gia đấu giá có quyền rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký và được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

#### 4. Bước giá:

a) Đối với đấu giá giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- Đối với lô (thửa) đất có giá khởi điểm dưới 100.000.000 đồng thì bước giá là 1.000.000 đồng;

- Đối với lô (thửa) đất có giá khởi điểm từ 100.000.000 đồng đến dưới 200.000.000 đồng thì bước giá là 2.000.000 đồng;

- Đối với lô (thửa) đất có giá khởi điểm từ 200.000.000 đồng đến dưới 300.000.000 đồng thì bước giá là 3.000.000 đồng;

- Đối với lô (thửa) đất có giá khởi điểm từ 300.000.000 đồng đến dưới 500.000.000 đồng thì bước giá là 5.000.000 đồng.

- Đối với lô (thửa) đất có giá khởi điểm từ 500.000.000 đồng đến dưới 1.000.000.000 đồng thì bước giá là 10.000.000 đồng.

b) Đối với đấu giá cho thuê: Bước giá do đơn vị tổ chức đấu giá quy định phù hợp với từng cuộc đấu giá và được công bố tại cuộc đấu giá.

#### **Điều 15. Điều kiện, thủ tục tiến hành cuộc đấu giá**

1. Cuộc đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá/01 lô (thửa) đất.

2. Trường hợp 01 lô (thửa) đất chỉ có 01 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thì không tổ chức đấu giá theo quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 52 Luật Đấu giá tài sản (đấu giá không thành). Số tiền đã nộp tham gia đấu giá (phí tham gia và tiền đặt trước) trong trường hợp này được hoàn trả lại.

#### **Điều 16. Các trường hợp đặc biệt trong cuộc đấu giá**

1. Tại cuộc đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc đấu giá 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. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia đấu giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả thuộc về người có quyền sử dụng đất đấu giá.

2. Người trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất:

a) Tại cuộc đấu giá, khi người điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối nhận quyền sử dụng đất thì người trả giá liền kề trước đó được trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối nhận quyền sử dụng đất.

b) Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền sử dụng đất thì cuộc đấu giá coi như không thành.

c) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ chối nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm a, b khoản này không được hoàn trả tiền đặt trước và khoản tiền này thuộc về người có tài sản đấu giá.

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

a) Trường hợp một hoặc một số người tham gia đấu giá ở vòng đấu giá thứ nhất trả mức giá thấp hơn mức giá khởi điểm, thì người điều hành đấu giá vẫn tiếp tục cuộc đấu giá với những người 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 ở vòng đấu giá thứ nhất đều trả mức giá thấp hơn giá khởi điểm thì bị coi là không hợp lệ, người điều hành đấu giá tuyên bố cuộc đấu giá không thành.

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

**Điều 17. Phê duyệt kết quả đấu giá:** Thực hiện theo điều 15, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

**Điều 18. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ chức bàn giao đất trên thực địa:** Thực hiện theo điều 16, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

**Điều 19. Hủy kết quả trúng đấu giá:** Thực hiện theo quy định tại điều 17, Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

**Điều 20. Tổ chức đấu giá lại**

Trường hợp lô (thửa) đất không có người tham gia đấu giá hoặc đấu giá không thành (nguyên nhân không phải do giá khởi điểm cao) thì sau 10 ngày kể từ

ngày tổ chức cuộc đấu giá liền kề trước kết thúc, lô (thửa) đất trên sẽ tiếp tục đấu giá lại mà không cần phê duyệt lại phương án đấu giá.

### **CHƯƠNG III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 21. Trách nhiệm của Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện**

1. Thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả những nhiệm vụ được giao trong phương án này.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan báo cáo lãnh đạo UBND huyện toàn bộ diễn biến, những vấn đề phát sinh trong suốt quá trình tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại Phương án này.

3. Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của cơ quan cấp có thẩm quyền.

#### **Điều 22. Trách nhiệm của phòng Tài nguyên và Môi trường**

1. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện trong suốt quá trình thực hiện Phương án này; phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Chư Prông hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND huyện quyết định theo thẩm quyền; bàn giao đất trên thực địa theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất UBND huyện hướng xử lý những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện phương án này.

3. Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo thẩm quyền và yêu cầu của UBND huyện.

#### **Điều 23. Trách nhiệm của Phòng Tài chính – Kế hoạch**

1. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện trong suốt quá trình thực hiện Phương án này; hướng dẫn thu, nộp, quản lý, sử dụng tiền đấu giá quyền sử dụng đất. Bố trí nguồn vốn thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất UBND huyện hướng xử lý những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện phương án này.

3. Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo thẩm quyền và yêu cầu của UBND huyện.

#### **Điều 24. Trách nhiệm của Phòng Kinh tế - Hạ tầng**

1. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện trong suốt quá trình thực hiện Phương án này. Chịu trách nhiệm về quản lý quy hoạch và cung cấp bản đồ các khu quy hoạch

2. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất UBND huyện hướng xử lý những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện phương án này.

3. Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo thẩm quyền và yêu cầu của UBND huyện.

#### **Điều 25. Trách nhiệm của Chi cục Thuế**

1. Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điều 18 Phương án này.

2. Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo thẩm quyền và yêu cầu của UBND huyện.

#### **Điều 26. Trách nhiệm của UBND các xã, thị trấn**

1. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện trong suốt quá trình thực hiện Phương án này. Quản lý quỹ đất đấu giá và việc sử dụng đất đấu giá tại địa phương theo quy định. Thông báo rộng rãi kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương.

2. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất UBND huyện hướng xử lý những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện phương án này.

3. Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo thẩm quyền và yêu cầu của UBND huyện.

#### **Điều 27. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Chư Prông**

1. Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện trong suốt quá trình thực hiện Phương án này; phối hợp với phòng Tài nguyên – Môi trường hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND huyện quyết định theo thẩm quyền.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất UBND huyện hướng xử lý những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện phương án này.

3. Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo thẩm quyền và yêu cầu của UBND huyện.

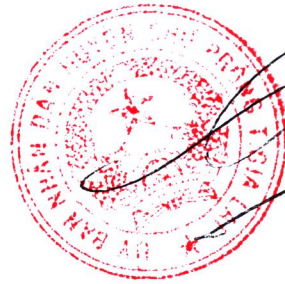
#### **Điều 28. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan**

Văn phòng HĐND-UBND và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình, có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện, phòng Tài chính – Kế hoạch, phòng Tài nguyên Môi trường, phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chi cục Thuế huyện trong quá trình triển khai thực hiện Phương án này.

**Điều 29.** Những nội dung không quy định tại Phương án này có liên quan đến việc 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 Phát triển quỹ đất và giám sát việc đấu giá quyền sử dụng đất huyện theo thẩm quyền phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời báo cáo UBND huyện để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /s

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Vũ Tú**