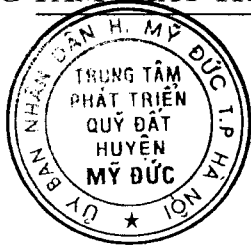


UBND HUYỆN MỸ ĐỨC
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do- Hạnh phúc



HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

CHO THUÊ ĐẤT CÔNG ÍCH DO UBND XÃ QUẢN LÝ
ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
TẠI XÃ PHÙ LƯU TẾ, HUYỆN MỸ ĐỨC,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

Hà Nội, Tháng 7 năm 2020

Số: 34/TB-PTQĐ

Hà Nội, ngày 14 tháng 7 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Mời tham gia đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Thực hiện Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thông báo mời tham gia đấu giá cho thuê đất công ích để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

1. Tài sản bán đấu giá:

- Khu đất ao cá Bác Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế: Có tổng diện tích là: 15.369,7m²; gồm 03 thửa đất (Thửa số 01: 10.289,5m²; thửa số 11: 843,6m²; thửa số 24: 4.236,6m²); tờ bản đồ số 26.

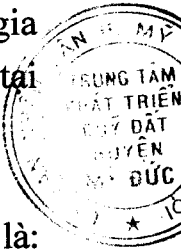
2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Tên khu đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/1m ² /1 năm)	Bước giá (đồng/1m ² / 1 năm)	Tiền đặt trước (đồng/ khu đất)	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/1 hồ sơ/khu đất)
Khu ao cá Bác Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế.	540	100	8.000.000	100.000

3. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ mời đấu giá:

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 8 giờ 00 phút ngày 15/7/2020 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/8/2020 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.742.888.

+ Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.



- **Tham khảo hồ sơ mời đấu giá:** Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Mỹ Đức, tại địa chỉ myduc.hanoi.gov.vn.

4. Đi thăm thực địa các khu đất đấu giá: Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất hoặc tham gia buổi thăm thực địa do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức vào hồi 9 giờ 30 phút các ngày 30/7/2020 và ngày 31/7/2020.

5. Thời gian, hình thức, địa điểm nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 8 giờ 00 phút ngày 03/8/2020 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/8/2020.

- **Hình thức nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền cho thuê đất theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: “**...Tên người đăng ký tham gia đấu giá...**” “**...Địa chỉ...**” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý tại khu đất ao cá Bác Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức.

Ví dụ:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: Nguyễn Văn A; Địa chỉ: thôn 7, xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý tại khu đất ao cá Bác Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức.

Lưu ý:

- Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16h30 phút ngày 05/8/2020 sẽ không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá phải nộp Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá cho đơn vị chức năng đấu giá QSD đất trước 16h30 phút ngày 05/8/2020 nếu không nộp hoặc nộp sau thời gian trên coi như hồ sơ không hợp lệ.

6. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá:

Ngày 06/8/2020.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 06/8/2020 tại Hội trường UBND xã Phù Lưu Tế.

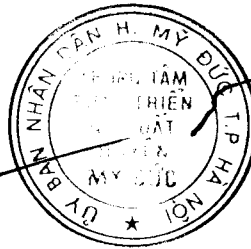
8. Điều kiện tham gia đấu giá: Các hộ gia đình, cá nhân tại xã Phù Lưu Tế (nơi có đất cho thuê) đủ năng lực và có nhu cầu sử dụng đất, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội thông báo để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất được biết.

Nơi nhận:

- UBND huyện (đề B/c);
 - Trung tâm VH-TT và TT huyện;
 - UBND xã Phù Lưu Tế;
 - Lưu: PTQĐ.
- (đề T/b)

**TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
GIÁM ĐỐC**



Phan Mạnh Tường



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ ĐỨC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1662 /QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 14 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản thuộc UBND xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 về tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất và thuê mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 04/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên



địa bàn Thành phố; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

Thực hiện Quyết định số 3043/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc Kiện toàn Hội đồng và Tổ giúp việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND các xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Mỹ Đức; Công văn số 549/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thực hiện đấu giá quyền cho thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã quản lý;

Xét Tờ trình số 317/TTr-TCKH ngày 08/5/2020 của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, huyện Mỹ Đức.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mức giá khởi điểm làm căn cứ để đấu giá cho thuê đất công ích, đất công tại khu đất ao cá Bác Hồ thuộc UBND xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức đang quản lý; gồm nội dung sau:

1. Tên dự án: đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất công ích của UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã Phù Lưu Tế huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; tổng diện tích khu đất đấu giá cho thuê đất tại khu ao cá Bác Hồ là: 15.369,7 m²;

Gồm 03 thửa: thửa số 01 diện tích là 10.289,5m²; thửa số 11 diện tích là 843,6 m²; thửa số 24 diện tích là 4.236,6 m²; tờ bản đồ số 26

2. Nguồn gốc: thuộc đất công ích, đất công của UBND xã Phù Lưu Tế quản lý.

3. Mục đích sử dụng đất: thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất, người trúng đấu giá sử dụng sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

4. Thời hạn cho thuê đất: 05 năm (năm năm).

5. Xác định mức giá khởi điểm:

a) Đơn giá: là mức giá khởi điểm làm căn cứ để đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích, đất công UBND xã Phù Lưu Tế quản lý, căn cứ vào bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của Thành phố, cụ thể như sau:

- Giá đất nông nghiệp trồng lúa nước và trồng cây hàng năm tại bảng số 1 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội là 108.000 đồng/m² (đơn giá đối với đồng bằng).

- Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp K=1,0 tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND thành phố Hà Nội;

- Mức tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn thành phố Hà Nội là 0,5% giá đất tính tiền thuê đất quy định tại Điều 1 Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND thành phố Hà Nội:

$$108.000 \text{ đồng} \times 1,0 \times 0,5\% = 540 \text{ đồng}/01\text{m}^2/01 \text{ năm}$$

b) Mức giá khởi điểm: 540 đồng/m²/01năm “Năm trăm bốn mươi đồng trên một mét vuông trên năm”, làm cơ sở để đấu giá cho thuê đất công ích, đất công trả tiền thuê đất hàng năm.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND xã Phù Lưu Tế thực hiện công bố, công khai các nội dung tại Điều 1 của Quyết định này; phối hợp Hội đồng đấu giá cho thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã quản lý để thực hiện các trình tự, thủ tục đấu giá đất;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện chủ trì, phối hợp các ngành chức năng thực hiện đúng trình tự, thủ tục, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; tổ chức đấu giá đất cho thuê đất công ích, đất công; Tổng hợp kết quả đấu giá đất trình UBND Huyện xem xét, phê duyệt kết quả đấu giá; hướng dẫn UBND xã Phù Lưu Tế thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện; Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Ứng Hòa - Mỹ Đức; Trưởng phòng Quản lý đô thị Huyện; Trưởng phòng Kinh tế Huyện; Trưởng phòng Tư pháp Huyện; Chủ tịch UBND xã Phù Lưu Tế; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Chủ tịch UBND Huyện (b/c);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Trang



Số: 2434/QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 08 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và 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 đất;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3043/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc kiện toàn Hội đồng và Tổ giúp việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ để đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc UBND xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;



Thực hiện Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả đấu giá quyền cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức phiên ngày 11/6/2020;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 523/TT-TNMT ngày 06/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Về vị trí, diện tích thửa đất, mục đích, thời hạn sử dụng, hình thức sử dụng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

- Khu vực đất nông nghiệp công ích do UBND xã Phù Lưu Tế quản lý đưa ra đấu giá cho thuê với tổng diện tích đấu giá (01khu đất) là 15.369,7m².

Trong đó:

+ Khu đất: khu ao cá Bác Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế; tổng diện tích 15.369,7m²; gồm 03 thửa đất (Thửa số 01 diện tích 10.289,5m²; thửa số 11 diện tích 843,6m²; thửa số 24 diện tích 4.236,6m²); tờ bản đồ số 26.

- Hiện trạng của khu đất trên là đất nuôi trồng thủy sản, mặt bằng sạch, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

1.2. Mục đích, thời hạn sử dụng, hình thức sử dụng đất đấu giá

- Mục đích sử dụng đất: sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

- Thời hạn thuê đất: 05 năm.

- Nguồn gốc sử dụng đất: đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện trạng hiện có của khu đất, đủ điều kiện đấu giá cho thuê đất.

2. Về mức thu tham dự đấu giá, số tiền đặt trước, giá khởi điểm

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho thuê đất đối với các khu đất tại xã Phù Lưu Tế là: 100.000 đồng/1 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ).

- Khoản tiền đặt trước tham gia đấu cho thuê đất tại xã Phù Lưu Tế cụ thể là: 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng chẵn).

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất công ích đối với khu đất tại xã Phù Lưu Tế là: 540 đồng/1m²/1năm (Năm trăm bốn mươi đồng trên một mét vuông trên một năm).

3. Về chế tài xử lý vi phạm, kinh phí, nguồn chi phí thực hiện đấu giá

3.1. Chế tài xử lý vi phạm:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây: khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp sau (quy định tại Khoản 6,7 Điều 39, Luật đấu giá tài sản):

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản:

- Từ chối ký biên bản cuộc đấu giá theo quy định;
- Rút lại giá đã trả;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

3.2. Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND huyện Mỹ Đức để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm bị tịch thu tiền đặt trước.

3.3. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

- + Chi phí phục vụ công tác tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.
- + Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

(Kèm theo Phương án đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức lập).

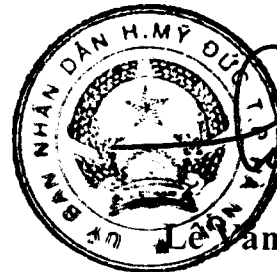
Điều 2. Giao Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng của huyện, UBND xã Phù Lưu Tế tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND Huyện; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch Huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Ứng Hòa- Mỹ Đức; Giám đốc Kho bạc nhà nước Huyện; Chủ tịch UBND xã Phù Lưu Tế căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (Th/h);
- Chủ tịch UBND Huyện (B/c);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Trang



Số: 08/PA-ĐGCTĐ

Mỹ Đức, ngày 01 tháng 7 năm 2020.

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

CHO THUÊ ĐẤT CÔNG ÍCH DO UBND XÃ QUẢN LÝ ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, NUÔI TRỒNG THỦY SẢN TẠI XÃ PHÙ LƯU TẾ, HUYỆN MỸ ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

*(Ban hành kèm theo Tờ trình số 87/TTr-PTQĐ ngày 01/7/2020
của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức)*

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc 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 các Thông tư của Bộ Tài chính: Số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và 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 đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao

trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội; số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3043/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc kiện toàn Hội đồng và Tổ giúp việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc UBND xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc hủy kết quả đấu giá quyền cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức phiên ngày 11/6/2020.

Thực hiện Công văn số 549/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã quản lý.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức xây dựng Phương án đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

II. GIỚI THIỆU CHUNG

Điều 1. Tổ chức việc đấu giá cho thuê đất:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý: UBND huyện Mỹ Đức thành lập Hội đồng và Tổ giúp việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức là đơn vị tổ chức và thực hiện việc đấu giá cho thuê đất.

Điều 2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Giới thiệu về khu đất đấu giá:

- Khu vực đất nông nghiệp công ích do UBND xã Phù Lưu Tế quản lý đưa ra đấu giá cho thuê với tổng diện tích đấu giá (01 khu đất) là 15.369,7m².

+ Khu đất ao cá Bắc Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế: Có tổng diện tích là: 15.369,7m²; gồm 03 thửa đất (Thửa số 01: 10.289,5m²; thửa số 11: 843,6m²; thửa số 24: 4.236,6m²); tờ bản đồ số 26.

- Hiện trạng của khu đất trên là đất nuôi trồng thủy sản, mặt bằng sạch, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Hạ tầng kỹ thuật của khu đất: Tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện trạng hiện có của khu đất, đủ điều kiện đấu giá cho thuê đất.

Điều 4. Hình thức, mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất:

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (Theo giá trúng đấu giá).

- **Mục đích sử dụng:** Sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

- **Thời hạn thuê đất:** 05 năm (Năm năm).

- **Nguồn gốc sử dụng đất:** Đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Điều 5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 7 năm 2020.

Điều 6. 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: **8.299.638 đồng/1 năm.**

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí phục vụ công tác tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

III. NỘI DUNG

Điều 7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Việc tổ chức đấu giá cho thuê đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, trung thực, độc lập, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (Điều 6 Luật Đấu giá Tài sản).

1. Điều kiện tổ chức đấu giá.

Khu đất đưa ra đấu giá cho thuê đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trường hợp đấu giá đến lần 02 trở lên mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường đề xuất thực hiện việc cho thuê đất mà không phải đấu giá cho

thuê đất; giá thực hiện cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của cuộc đấu giá lần 02.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều khu đất khác nhau, nhưng phải mua hồ sơ mời đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng khu đất đăng ký đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền gồm: Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại phương án này.

3. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá cho thuê đất (Căn cứ Điều 2, Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016).

a. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân tại xã Phù Lưu Tế (nơi có đất cho thuê) đủ năng lực và có nhu cầu để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước để tham gia đấu cho thuê đất, từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự theo Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015.

b. Các trường hợp không được tham gia cuộc 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 Hội đồng đấu giá thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá cho thuê đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điểm a mục này.

Điều 8. Thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 35, Điều 37 Luật đấu giá tài sản; Điều 13, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

1. Thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá cho thuê đất.

- Việc thông báo thư mời đấu giá cho thuê đất thực hiện công khai tại Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức; Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức; Trụ sở UBND xã Phù Lưu Tế; Đài phát thanh huyện Mỹ Đức; Đài truyền thanh xã Phù Lưu Tế.

- Trên nội dung thư mời đấu giá cho thuê đất phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá cho thuê đất.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá cho thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thực hiện niêm yết thông báo mời đấu giá cho thuê đất tại các địa điểm theo quy định tại Điều 35, Luật Đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng của huyện, xã chậm nhất là mười lăm (15) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phải lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của UBND xã Phù Lưu Tế, về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

Điều 9. Thời gian, địa điểm mời tham gia đấu giá, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, thu tiền đặt trước, mở cuộc đấu giá (dự kiến).

- Thời gian mời tham gia đấu giá: Từ ngày 15/7/2020 đến ngày 03/8/2020.

- Thời gian bán, thu hồ sơ: Từ ngày 15/7/2020 đến ngày 03/8/2020.

- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút ngày 03/8/2020 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/8/2020 (trong giờ hành chính).

- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9 giờ 30 phút các ngày 30/7/2020 và ngày 31/7/2020.

- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá ngày 06/8/2020.

- Mở cuộc đấu giá: Vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 06/8/2020 tại Hội trường UBND xã Phù Lưu Tế.

Thực hiện theo Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

Điều 10. Kinh phí, nguồn vốn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá.

- Kinh phí thực hiện: Theo quy định hiện hành.

- Nguồn vốn: Thu từ nguồn đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã, thị trấn quản lý và nguồn ngân sách Huyện hỗ trợ.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá cho thuê đất mà đơn vị tổ chức việc đấu giá thu của người tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm bị tịch thu tiền đặt trước.

Điều 11. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá
(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

1. Hồ sơ mời đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá cho thuê đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá ban hành;
- Nội quy phòng đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá ban hành;
- Trích lục vị trí khu đất, trích đo thửa đất (nếu có)
- Đăng ký tham gia đấu giá cho thuê đất (theo mẫu).

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm.

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Đăng ký tham gia đấu giá theo hình thức: Đăng ký trực tiếp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thực hiện tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo cụ thể.

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước được quy định tại Phương án đấu giá này và Thông báo mời đấu giá.

b. Biên lai tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (*bản gốc*) và bản sao chứng từ xác định người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước (*có bản gốc đối chiếu*) vào tài khoản của đơn vị chức đấu giá quyền sử dụng đất;

c. Bản sao có chứng thực Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu (*còn thời hạn*) và Hộ khẩu thường trú.

d. Trường hợp ủy quyền thì nộp thêm Giấy ủy quyền hợp lệ (*bản chính*) và CMND/CCCD của người được ủy quyền (*bản sao*).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (*trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết*) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (*hai*) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (*ba*) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

- Thời gian xem xét thực địa: Liên tục ít nhất 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, người tham gia đấu giá đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức để xem thực địa, đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm tổ chức

cho người tham gia đấu giá hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa thửa đất đấu giá không phải thông qua đơn vị tổ chức việc đấu giá.

Điều 12. Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá (Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC, Điều 13 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND)

1. Quy định về tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

Hồ sơ tham gia đấu giá cho thuê đất tại xã Phù Lưu Tế là: **100.000 đồng/1 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ).

- Địa điểm mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.742.888.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không trả lại tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi, vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

2. Quy định tiền đặt trước tham gia đấu giá.

a. Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá, số tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước tham gia đấu cho thuê đất tại xã Phù Lưu Tế cụ thể là: **8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng chẵn).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền cho thuê đất theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: **“...Tên người đăng ký tham gia đấu giá...” “...Địa chỉ...”** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý tại khu đất ao cá Bắc Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức.

Ví dụ:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ *Nội dung chuyển khoản: Nguyễn Văn A; Địa chỉ: thôn 7, xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý tại khu đất ao cá Bắc Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức.*

Lưu ý:

- Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16h30 phút ngày 28/7/2020 sẽ không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá phải nộp Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá cho đơn vị chức năng đấu giá QSD đất trước 16h30 phút ngày 28/7/2020 nếu không nộp hoặc nộp sau thời gian trên coi như hồ sơ không hợp lệ.

- Thực hiện theo Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho khu đất trúng đấu giá theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

b. Trả lại khoản tiền đặt trước:

Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

3. Giá khởi điểm: Được quy định tại Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc UBND xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức:

- Giá khởi điểm đấu giá: **540 đồng/1m²/1năm** (Năm trăm bốn mươi đồng trên một mét vuông trên một năm).

4. Bước giá: 100 đồng/1m²/1năm (Một trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản).

1. Quyền.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền thuê đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Được quyền sử dụng khu đất đúng mục đích và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Nghĩa vụ.

- Ký biên bản cuộc đấu giá;

- Nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá cho thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá cho thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng để sản xuất, sử dụng đất đúng mục đích.

Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại Đơn vị tổ chức việc đấu giá và UBND xã Phù Lưu Tế (nơi có đất đấu giá cho thuê đất). Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Các cơ quan, đơn vị: Phòng Tài nguyên Môi trường, Kinh tế, Quản lý đô thị, Tư pháp, Tài chính, UBND xã Phù Lưu Tế và đại diện hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá cho thuê đất.

Điều 15. Quy định về trình tự mở cuộc đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá.

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Người điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

1. Trình tự mở cuộc đấu giá (Căn cứ Điều 41, 42 của Luật Đấu giá tài sản 2016).

- Người điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc;
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Phổ biến Nội quy, Quy chế đấu giá;
- Giới thiệu khu đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu trả giá cho từng người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu
- Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định

2. Cách thức trả giá.

Tại cuộc đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá được Đơn vị tổ chức việc đấu giá phát phiếu trả giá tương ứng với số lượng khu đất đăng ký đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá thuê của một mét vuông đất trong một năm. Giá trả hợp lệ phải từ giá khởi điểm trở lên. Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá.

* Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x Bước giá

N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3, 4.....

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, vi phạm Quy chế, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (*phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá*) thì khi xét trúng đấu giá giá trả của khách hàng sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, vi phạm Quy chế, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

3. Cách xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất. Trong trường hợp có nhiều người bỏ giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì việc lựa chọn người trúng đấu giá sẽ được thực hiện dưới hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm.

Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào Biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của người điều hành cuộc đấu giá; Người ghi biên bản; Người trúng đấu giá; Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Thành viên Hội đồng đấu giá đất công ích huyện; Đại diện UBND xã Phù Lưu Tế; Đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền thuê đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của đơn vị tổ chức việc đấu giá và UBND xã Phù Lưu Tế (nơi có đất cho thuê).

4. Tiêu chuẩn xét giá.

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu trả giá do đơn vị tổ chức đấu giá tài sản phát hành theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của đơn vị tổ chức việc đấu giá. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất/1năm được ghi trong phiếu trả giá và quy định :

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá thửa đất.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu trả giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm thì giá trả không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

5. Người trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp.

Người trúng đấu giá: Là cá nhân 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;

Tổng số tiền người trúng đấu giá cho thuê đất phải trả được xác định cụ thể như sau:

Giá trúng đấu giá x (nhân) diện tích khu đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

Điều 16. Xử lý các trường hợp phát sinh (Khoản 2, Điều 16, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND; Điều 50, Luật Đấu giá tài sản).

- Trường hợp một khu đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì người điều hành cuộc đấu giá cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định được người trúng đấu giá. Nếu một trong những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi người 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.

Điều 17. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho thuê đất (Căn cứ Điều 17 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND TP Hà Nội).

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá cho thuê đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá cho thuê đất; Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức cuộc đấu giá.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

UBND huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất theo quy định.

Điều 18. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Căn cứ Khoản 6,7 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016).

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản:

- 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 người điều hành, tổ chức cuộc đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

- Cản trở hoạt động đấu giá; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép người điều hành cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

c. Từ chối ký biên bản cuộc đấu giá theo quy định;

d. Rút lại giá đã trả;

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được thu hồi xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 19. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất.

Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về việc nộp tiền sử dụng đất.

- Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 46/2014/ND-CP, và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/ND-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.

- Người trúng đấu giá cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào tài khoản ngân sách của UBND xã Phù Lưu Tế và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại thực địa và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

- Người trúng đấu giá cho thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Cơ quan thuế thì cơ quan

có thẩm quyền Quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất.

Điều 20. Ký hợp đồng thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

- Sau khi người trúng đấu giá thuê đất nộp đầy đủ số tiền thuê đất theo thông báo của Cơ quan thuế, UBND xã Phù Lưu Tế có trách nhiệm:

+ Ký hợp đồng thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá thuê đất với thời hạn không quá 05 năm theo quy định;

+ Tổ chức bàn giao mốc giới ngoài thực địa, bàn giao hợp đồng thuê đất cho người thuê đất;

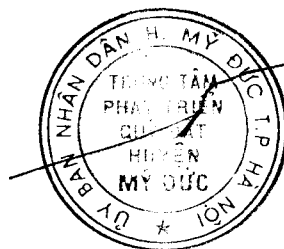
+ Chuyển toàn bộ hồ sơ bao gồm: Hợp đồng, Biên bản bàn giao (bản sao chứng thực) về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện để quản lý, theo dõi...

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, đơn vị tổ chức việc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và UBND xã Phù Lưu Tế có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Hội đồng và Tổ giúp việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Mỹ Đức xem xét, quyết định.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, các phòng, ban, ngành liên quan, các thành viên trong Hội đồng và Tổ giúp việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Mỹ Đức có trách nhiệm thực hiện Phương án này.

**TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
GIÁM ĐỐC**



Phan Mạnh Tường

UBND HUYỆN MỸ ĐỨC
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 08/QCĐG-PTQĐ

Mỹ Đức, ngày 14 tháng 7 năm 2020

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

**Cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp,
Nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.**

Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội khoá XIII nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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 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 các 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; 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;

Căn cứ các Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đất giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3043/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc kiện toàn Hội đồng và Tổ giúp việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc UBND xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;



Thực hiện Công văn số 549/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thực hiện đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã quản lý.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức ban hành Quy chế đấu giá cụ thể như sau:

Điều 1. Tài sản mang ra đấu giá cho thuê đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Tài sản đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã Phù Lưu Tế quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đấu giá (01 khu đất) là: 15.369,7m².

+ Khu ao cá Bắc Hồ, thôn 7, xã Phù Lưu Tế, có tổng diện tích là 15.369,7m²; Gồm 03 thửa đất (Thửa số 01: 10.289,5m²; thửa số 11: 843,6m²; thửa số 24: 4.236,6m²); Tờ bản đồ số 26.

Thời gian thuê đất: 05 năm kể từ ngày UBND xã Phù Lưu Tế ký hợp đồng thuê đất với người trúng đấu giá.

- Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

2.1. Giá khởi điểm: Cụ thể giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản đối với 01 khu đất tại xã Phù Lưu Tế:

+ Giá khởi điểm để đấu giá là: **540 đồng/1m²/1năm.**

Tổng giá trị cho đất tính theo giá khởi điểm là: **8.299.638 đồng/1 năm.**

2.2. Bước giá: **100 đồng/1m²/1năm** (Một trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

2.3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **100.000 đồng/1 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không trả lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

2.4. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá, số tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước tham gia đấu cho thuê đất tại xã Phù Lưu Tế cụ thể là: **8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng chẵn).

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền cho thuê đất.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá phải nộp.

Điều 2. Phương thức, hình thức đấu giá.

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

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Cụ thể như sau:

2.1. Cách thức trả giá và xét giá:

- Tại cuộc đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá thuê 01 mét vuông đất trong thời hạn một năm. Giá trả hợp lệ phải từ giá khởi điểm trở lên và phù hợp với bước giá (Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá).

Công thức trả giá:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Bước giá}$$

N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3, 4.....

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.
- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá giá trả của khách hàng sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

2.2. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ.

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức ban hành, có giá trả hợp lệ, được điền đầy đủ thông tin gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ phải ghi đầy đủ chính xác, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia cuộc đấu giá, phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát, không được viết bằng bút màu đỏ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ.

Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu tối đa là 10 phút kể từ khi người điều hành cuộc đấu giá công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả các khách hàng tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, người điều hành cuộc đấu giá sẽ cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá.

2.5. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ cao nhất được người điều hành cuộc đấu giá công bố và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá (gọi là mức giá xét trúng đấu giá) thì người điều hành cuộc đấu giá sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá tại mức giá xét trúng đấu giá tại 01 vòng đấu giá phụ để chọn ra người trúng đấu giá cho khu đất đó. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính.



Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Nếu một trong những khách hàng có giá trả tại mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá cho khu đất đó.

2.6. Biên bản đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Người điều hành cuộc đấu giá; Người ghi biên bản; Người trúng đấu giá; Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Thành viên Hội đồng đấu giá đất công ích huyện; Đại diện UBND xã Phù Lưu Tế (nơi có đất cho thuê); Đại diện của những người tham gia đấu giá.

Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 3. Xử lý các trường hợp phát sinh.

1. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi người điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề đó (tính theo giá thuê của cả khu đất) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá thuê của cả khu đất) và người trả giá liền kề với giá trả của người trúng đấu giá cuối cùng chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Nếu có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề với giá trả của người trúng đấu giá và giá liền kề đó (tính theo giá thuê của cả khu đất) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá thuê của cả khu đất) tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (Điều 51 Luật Đấu giá tài sản).

2. Các trường hợp không được xét kết quả trúng đấu giá.

Người tham gia đấu giá sẽ bị tước quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của người điều hành cuộc đấu giá.

3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể 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 người điều hành cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;

- Cản trở hoạt động đấu giá; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép người điều hành cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá;

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

- Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên được xử lý theo quy định.

Điều 4. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho thuê đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho thuê đất.

Ủy ban Nhân dân huyện Mỹ Đức thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá.

Điều 5. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

Căn cứ Quyết định của UBND huyện Mỹ Đức về việc công nhận kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào tài khoản ngân sách của UBND xã Phù Lưu Tế và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại thực địa và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

Người trúng đấu giá cho thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Cơ quan thuế thì cơ quan có thẩm quyền Quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê đất.

Điều 6. Ký hợp đồng thuê đất.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá theo thông báo của Cơ quan thuế. UBND xã Phù Lưu Tế có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất với người trúng đấu giá.

Điều 7. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

1. Quyền của người trúng đấu giá:

TRUNG TÂM
PHÁT TRIỂN
QUỸ ĐẤT
HUYỆN MỸ ĐỨC

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá cho thuê đất theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Ký hợp đồng thuê đất với UBND xã Phù Lưu Tế.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng trong quá trình sử dụng đất.

Điều 8. Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia cuộc đấu giá; Khách hàng xuất trình CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;

- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;

- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;

- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá;

- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

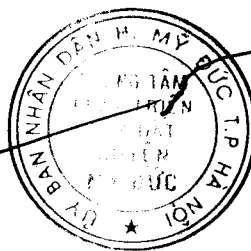
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (*Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá*).

Điều 9. Tổ chức thực hiện.

Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.

Cán bộ, nhân viên Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
GIÁM ĐỐC**



Phan Mạnh Tường