



HỒ SƠ THAM GIA ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng của 06 khu đất công ích có diện tích là 170.260,4m² do UBND xã Tuy Lai quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2021

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).
- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.
- Tài sản đấu giá, nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng của khu đất, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, thời hạn thuê đất, hình thức thuê đất.
 - Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng của 06 khu đất công ích có diện tích là 170.260,4m² do UBND xã Tuy Lai quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể:
 - Khu đất 01, khu vực Đồng Cộm 1: Diện tích 16.475,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02), tờ bản đồ địa chính 2020.
 - Khu đất 02, khu vực Đồng Cộm 2: Diện tích 31.956,7m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.
 - Khu đất 3, khu vực Hoi Dài: Tổng diện tích 22.736,1m²; gồm 02 thửa đất (Thửa số thửa số 02: 10.517,6m², thửa số 03: 12.218,5m²;) tờ bản đồ địa chính 2020.
 - Khu đất 04, khu vực Nọc Rắn: Diện tích 11.938,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.
 - Khu đất 05, khu vực Quan Lê 1: Diện tích 39.983,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.
 - Khu đất 06, khu vực Quan Lê 2: Diện tích 47.171,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02), tờ bản đồ địa chính 2020.
 - Nguồn gốc sử dụng đất: Đất công ích do UBND xã Tuy Lai quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.
 - Hiện trạng của khu đất trên: Là đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, mặt bằng sạch, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.
 - Hạ tầng kỹ thuật của các khu đất: Tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện trạng hiện có của khu đất, đủ điều kiện đấu giá cho thuê đất.
 - Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.
 - Thời hạn thuê đất: 05 năm (năm năm).
 - Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
- Giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước:
 - Giá khởi điểm: Áp dụng chung cho cả 06 khu đất là: 540đ/m²/năm (Năm trăm bốn mươi đồng trên một mét vuông trên một năm).
 - Bước giá: Áp dụng chung cho cả 06 khu đất là: 100đ/m²/năm (Một trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).
 - Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000đ/hồ sơ/khu đất (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ cho một khu đất).
 - Tiền đặt trước: *han*



- Khu đất số 01 số tiền đặt trước là: 8.000.000đ/khu đất (Tám triệu đồng một khu đất).
- Khu đất số 02 số tiền đặt trước là: 15.000.000đ/ khu đất (Mười lăm triệu đồng một khu đất).
- Khu đất số 03 số tiền đặt trước là: 10.000.000đ/ khu đất (Mười triệu đồng một khu đất).
- Khu đất số 04 số tiền đặt trước là: 5.000.000đ/ khu đất (Năm triệu đồng một khu đất).
- Khu đất số 05 số tiền đặt trước là: 20.000.000đ/ khu đất (Hai mươi triệu đồng một khu đất).
- Khu đất số 06 số tiền đặt trước là: 25.000.000đ/ khu đất (Hai mươi lăm triệu đồng một khu đất).

Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Tài khoản số: 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá}, CMND/CCCD, số điện thoại nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá khu đất số.....tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

5. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 31/5/2021.
- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 31/5/2021 đến 17h00' ngày 21/6/2021 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức không tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 21/6/2021.
- Thời gian đăng ký đi xem thực địa các khu đất: Từ ngày 31/5/2021 đến ngày 16/6/2021.
- Thời gian xem thực địa các khu đất: Ngày 17/6/2021 và ngày 18/6/2021 tại các khu đất đấu giá. Khách hàng có nhu cầu tham gia buổi đi xem thực địa phải có mặt tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức vào hồi 8h30' các ngày trên để cán bộ Trung tâm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức đưa xuống khu đất đấu giá xem thực địa. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại. Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất đấu giá mà không cần tham gia buổi xem thực địa do Trung tâm và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/6/2021 đến 17h00' ngày 23/6/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ.
- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 18h00' ngày 23/6/2021.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 07h00' ngày 24/6/2021 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14h00' ngày 24/6/2021 tại hội trường UBND xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 08h00' ngày 24/6/2021 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất

Handwritten signature/initials

huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

7. Điều kiện tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, 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, 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.

8. Phương thức, hình thức đấu giá:

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Đấu giá theo từng khu đất.

(Chi tiết xem tại Quy chế cuộc đấu giá số 20/QCĐG ngày 28/5/2021 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành)

Lưu ý:

- Khách hàng đến mua - nộp hồ sơ, tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm công tác phòng, chống dịch Covid-19: đeo khẩu trang, khai báo y tế, sát khuẩn và giãn cách tối thiểu 2m theo chỉ thị 12/CT-UBND ngày 11/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội.

- Đến thời gian mở cuộc đấu giá, căn cứ số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tình hình diễn biến dịch bệnh và điều kiện phòng chống dịch, nếu không đủ điều kiện phòng chống dịch Covid-19 theo quy định, hướng dẫn của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội thì cuộc đấu giá sẽ phải dừng hoặc tạm dừng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Liên hệ:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

ĐT: (84-24).3355.3359/0988.020.789 (bà Cao Kim Ngân – Trưởng phòng Nghiệp vụ 1).

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

Địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

ĐT: 0915.436.669 (Bà Nguyễn Thị Phương - Chuyên viên).

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính) Hân

TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ I



Cao Kim Ngân

Số: 20/QCĐG

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng của 06 khu đất công ích có diện tích là 170.260,4m² do UBND xã Tuy Lai quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Tuy Lai, 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;

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

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

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;

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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính quy định về việc 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 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;


Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội quy định về việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 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 tại UBND xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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 Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội số 01/PA-ĐGCTĐ ngày 05/4/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 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 Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Biên bản làm việc ngày 23/10/2020 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc thống nhất cách trả lại tiền đặt trước cho các khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá; 

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20/2021/HĐĐG-NV1 ký ngày 28/5/2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng của khu đất, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, thời hạn thuê đất, hình thức thuê đất.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng của 06 khu đất công ích có diện tích là 170.260,4m² do UBND xã Tuy Lai quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Khu đất 01, khu vực Đồng Cộm 1: Diện tích 16.475,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 02, khu vực Đồng Cộm 2: Diện tích 31.956,7m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 3, khu vực Hoi Dài: Tổng diện tích 22.736,1m²; gồm 02 thửa đất (Thửa số thửa số 02: 10.517,6m², thửa số 03: 12.218,5m²;) tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 04, khu vực Nọc Rắn: Diện tích 11.938,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 05, khu vực Quan Lê 1: Diện tích 39.983,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 06, khu vực Quan Lê 2: Diện tích 47.171,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02), tờ bản đồ địa chính 2020.

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

3. Hiện trạng của khu đất trên: Là đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, mặt bằng sạch, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

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

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

6. Thời hạn thuê đất: 05 năm (năm năm)

7. Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm

Điều 2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước.

1. Giá khởi điểm: Áp dụng chung cho cả 06 khu đất là: 540đ/m²/năm (Năm trăm bốn mươi đồng trên một mét vuông trên một năm)

2. Bước giá: Áp dụng chung cho cả 06 khu đất là: 100đ/m²/năm (Một trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000đ/hồ sơ/khu đất (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ cho một khu đất).

4. Tiền đặt trước:

- Khu đất số 01 số tiền đặt trước là: 8.000.000đ/khu đất (Tám triệu đồng một khu đất).

- Khu đất số 02 số tiền đặt trước là: 15.000.000đ/ khu đất (Mười lăm triệu đồng một khu đất).

- Khu đất số 03 số tiền đặt trước là: 10.000.000đ/ khu đất (Mười triệu đồng một khu đất).

- Khu đất số 04 số tiền đặt trước là: 5.000.000đ/ khu đất (Năm triệu đồng một khu đất).

- Khu đất số 05 số tiền đặt trước là: 20.000.000đ/ khu đất (Hai mươi triệu đồng một khu đất).

- Khu đất số 06 số tiền đặt trước là: 25.000.000đ/ khu đất (Hai mươi lăm triệu đồng một khu đất).

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Số tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp tương ứng với số khu đất khách hàng muốn đăng ký mua.

Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Tài khoản số: 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá}, CMND/CCCD, số điện thoại nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá khu đất số.....tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế thì Trung tâm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản trúng đấu giá. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Đơn vị có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Điều 3. 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. Đấu giá từng khu đất. Cụ thể như sau:

2.1. Cách thức trả giá và xét giá:

-Tất cả các khu đất được đưa ra đấu giá một lần. Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng khu đất đăng ký đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá thuê 01 m² của khu đất trong 01 năm.

-Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phân cao hơn phải bằng bội số của bước giá). Công thức trả giá:

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

Trong đó: 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 sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu người tham gia đấu giá 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 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm). Người tham gia đấu giá phải ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, có giá trả hợp lệ, được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định, không được viết bằng bút màu đỏ.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ trên.

-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 là 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành 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 người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên điều hành 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 người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

2.5. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá của mỗi khu đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá 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 hợp lệ cao nhất bằng nhau cho cùng một khu đất chưa xác định được người trúng đấu giá thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng nhau đó tại 01 vòng đấu giá phụ để chọn ra người trúng đấu giá. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá trả cao nhất 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 đấu giá viên điều hành tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Nếu một trong những người có giá trả cao nhất bằng nhau của vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ thì đấu giá viên điều hành không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản cấp cho người trúng đấu giá giấy xác nhận trúng đấu giá trong đó ghi rõ giá trúng đấu giá và khu đất trúng đấu giá để người trúng đấu giá có cơ sở thực hiện các nghĩa vụ theo quy định.

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 đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá; Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức; Đại diện UBND xã nơi có đất đấu giá; 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. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 4. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 31/5/2021.
- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 31/5/2021 đến 17h00' ngày 21/6/2021 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức không tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 21/6/2021.
- Thời gian đăng ký đi xem thực địa các khu đất: Từ ngày 31/5/2021 đến ngày 16/6/2021.
- Thời gian xem thực địa các khu đất: Ngày 17/6/2021 và ngày 18/6/2021 tại các khu đất đấu giá. Khách hàng có nhu cầu tham gia buổi đi xem thực địa phải có mặt tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức vào hồi 8h30' các ngày trên để cán bộ Trung tâm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức đưa xuống khu đất đấu giá xem thực địa. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại. Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất đấu giá mà không cần tham gia buổi xem thực địa do Trung tâm và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/6/2021 đến 17h00' ngày 23/6/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ.
- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 18h00' ngày 23/6/2021.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 07h00' ngày 24/6/2021 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14h00' ngày 24/6/2021 tại hội trường UBND xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 08h00' ngày 24/6/2021 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. (Thời gian làm việc trong giờ hành chính)

Lưu ý:

- *Khách hàng đến mua - nộp hồ sơ, tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm công tác phòng, chống dịch Covid-19: đeo khẩu trang, khai báo y tế, sát khuẩn và giãn cách tối thiểu 2m theo chỉ thị 12/CT-UBND ngày 11/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội.*

- *Đến thời gian mở cuộc đấu giá, căn cứ số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tình hình diễn biến dịch bệnh và điều kiện phòng chống dịch, nếu không đủ điều kiện phòng chống dịch Covid-19 theo quy định, hướng dẫn của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội thì cuộc đấu giá sẽ phải dừng hoặc tạm dừng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.*

Điều 5. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, 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, 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.

Với mỗi khu đất đấu giá, một hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá. Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá thì với mỗi một khu đất, một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác cùng tham gia khu đất đó.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, 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;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người điều hành cuộc đấu giá;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có quyền quyết định đấu giá tài sản hoặc người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

e) Người không thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 của Luật đất đai 2013.

f) Người không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 6. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.
- Vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. 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 đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
 - + Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
 - Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
 - Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
 - Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.
- Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 7. Chuyển hồ sơ đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm hồ sơ tham gia đấu giá của các khách hàng, biên bản đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 8. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi Trường.

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

Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 9. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời gian 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 cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại Điều 24, nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a, Nộp tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê hàng năm chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31/5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31/10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31/10 đến hết ngày 31/12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo.

- Người trúng đấu giá cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào tài khoản ngân sách của UBND xã Hồng Sơn và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức thực hiện 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 quyền cho thuê đất

Điều 10. Hủy kết quả trúng đấu giá

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền cho thuê đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại khoản 3, Điều 15, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất.

Điều 11. Ký hợp đồng cho thuê đất và bàn giao đất

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND xã Hồng Sơn 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.

Điều 12. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và ký hợp đồng thuê đất với UBND xã Hồng Sơn theo quy định.

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về việc quản lý, sử dụng đất đúng mục đích.

- Sau khi hết thời hạn thuê đất trong hợp đồng đã ký, các hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thu hồi toàn bộ vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, vật nuôi phục vụ sản xuất và hoàn trả lại mặt bằng cho UBND xã.

- Trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án thì các hộ gia đình, cá nhân phải bàn giao mặt bằng đất đã thuê theo quy định

Điều 13. 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 Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân 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 đấu giá viên;
- 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 14. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Cán bộ, nhân viên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này. / *Har*

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Hoàng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ ĐỨC**

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

Số: 549/UBND-TNMT

Mỹ Đức, ngày 24 tháng 4 năm 2019

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.

Kính gửi: -Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện;
- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện;
- UBND các xã, thị trấn;

Thực hiện Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Công văn số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 về việc thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.

Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo việc thực hiện về đấu giá quyền thuê đất công ích, đất công, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý như sau:

1. Đối với Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn:

Thực hiện theo khoản 10, Điều 23, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội lập kế hoạch đấu giá quyền thuê đất công ích chuyển đến Trung tâm phát triển quỹ đất huyện để xây dựng phương án đấu giá. Sau khi có kết quả đấu giá quyền thuê đất, UBND xã, thị trấn ký hợp đồng cho thuê đất công ích, đất công, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng với người trúng đấu giá với thời gian thuê 5 năm.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất:

- Thực hiện theo Khoản 1, Điều 10, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội lập phương án đấu giá quyền thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên – Môi trường thẩm định;

-Thực hiện Quyết định số 4933/2017/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt danh mục công việc, vị trí việc làm, bản mô tả công việc và chức năng vị trí việc làm của Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc UBND quận, huyện tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá;

3. Phòng Tài nguyên – Môi trường: Thực hiện nhiệm vụ được quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội

UBND huyện yêu cầu các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn thực hiện nghiêm túc các nội dung trên; Giao phòng Tài nguyên- Môi trường kiểm tra, đôn đốc thực hiện, tổng hợp báo cáo đề xuất xử lý đối với các đơn vị thực hiện không đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
PHÓ CHỦ TỊCH PHỤ TRÁCH



Đặng Văn Triều

Số: 477/QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 17 tháng 3 năm 2021

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 tại UBND xã Tuy Lai, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 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 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 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 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 của UBND thành phố Hà Nội 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 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất

thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 02/2021/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 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 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

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 xã, thị trấn quản lý trên địa bàn 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 cho thuê đất công ích, đất công, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông do UBND xã quản lý;

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 347/TTr-TCKH ngày 15 tháng 3 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mức giá khởi điểm làm căn cứ để đấu giá cho thuê đất công ích, đất công thuộc UBND xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức đang quản lý, với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: đấu giá cho thuê đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

+ Tổng diện tích đấu giá cho thuê đất (06 khu đất) là: 170.260,4m². Trong đó:

- Khu đất 01, khu vực Đồng Cộm 1: Diện tích 16.475,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 02, khu vực Đồng Cộm 2: Diện tích 31.956,7m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 3, khu vực Hoi Dài: Tổng diện tích 22.736,1m²; gồm 02 thửa đất (Thửa số 04: 12.218,5m²; Thửa số 03: 10.517,6m²) tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 04, khu vực Nọc Rắn: Diện tích 11.938,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 05, khu vực Quan Lê 1: Diện tích 39.983,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 06, khu vực Quan Lê 2: Diện tích 47.171,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

2. Nguồn gốc sử dụng đất: thuộc đất công ích do UBND xã Tuy Lai 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 đất để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

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

5. Mức giá khởi điểm:

a) Xác định đơn giá: 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 Tuy Lai quản lý, căn cứ vào bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của Thành phố, nội dung cụ thể như sau:

- Giá đất nông nghiệp trồng lúa và nuôi trồng thủy sản, nuôi trồng thủy sản quy định (Bảng số 1, bảng số 3, ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) là: 108.000 đồng/1m².

- Hệ số điều chỉnh giá đất là K=1,0 ban hành kèm theo Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 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 Tuy Lai 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 thuộc UBND xã quản lý để thực hiện các trình tự, thủ tục đấu giá đất theo quy định;

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 để cho thuê đất công ích, đất công theo quy định; tổng hợp kết quả đấu giá đất trình UBND Huyện xem xét, phê duyệt kết quả đấu giá đất; hướng dẫn UBND xã Tuy Lai tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục các bước kế tiếp 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 Tuy Lai; 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

ĐÓNG CHỮ TỊCH



Lê Văn Trang



Số: 01/PA-ĐGCTĐ

Mỹ Đức, ngày 5 tháng 4 năm 2021.

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

QUYỀN THUÊ ĐẤT CÔNG ÍCH DO UBND XÃ QUẢN LÝ ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, NUÔI TRỒNG THỦY SẢN TẠI XÃ TUY LẠI, HUYỆN MỸ ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 13/TTTr-PTQĐ ngày 5/4/2021 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; Số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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;

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 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 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 477/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 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 tại UBND xã Tuy Lai, 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 xây dựng Phương án đấu giá quyền thuê đất công ích do UBND xã quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản đối với 06 khu đất tại xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

2. Giới thiệu về các khu đất đấu giá:

Vị trí đất nông nghiệp công ích do UBND xã Tuy Lai quản lý đưa ra đấu giá cho thuê với tổng diện tích đấu giá (06 khu đất) là **170.260,4m²**. Trong đó:

- Khu đất 01, khu vực Đồng Cộm 1: Diện tích 16.475,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 02, khu vực Đồng Cộm 2: Diện tích 31.956,7m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 3, khu vực Hoi Dài: Tổng diện tích 22.736,1m²; gồm 02 thửa đất (Thửa số 02: 12.218,5m²; thửa số 03: 10.517,6m²) tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 04, khu vực Nọc Rắn: Diện tích 11.938,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 05, khu vực Quan Lê 1: Diện tích 39.983,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Khu đất 06, khu vực Quan Lê 2: Diện tích 47.171,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Hiện trạng của 06 khu đất trên là đất sản xuất nông nghiệp, 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.

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

- Hình thức thanh toán:

+ Trả tiền thuê đất hàng năm (Theo giá trúng đấu giá).

+ Thanh toán bằng tiền mặt.

- 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 Tuy Lai quản lý để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

4. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 5 năm 2021.

5. 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: **91.940.616 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.

6. Phương thức lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.

Thực hiện chỉ định thầu theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013.

7. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên 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.

PHẦN II. CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 2. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản đấu giá.

- Thực hiện các Quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Thực hiện các Quy định tại Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hiện hành.

- Ký hợp đồng với Đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức đấu giá quyền cho thuê đất.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa tại các khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

- Nộp khoản tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (*quy định tại Khoản 8, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản*).

Điều 3. Thông báo, niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá (Điều 35, Điều 37 Luật Đấu giá tài sản).

3.1. Thông báo công khai hồ sơ đấu giá.

- Việc thông báo đấu giá quyền cho thuê đất thực hiện theo quy định của Pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, 01 Báo giấy, Đài phát thanh huyện Mỹ Đức, Đài truyền thanh xã Tuy Lai.

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

3.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá.

- 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.

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

- Đơn vị tổ chức đấu giá thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá quyền 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 thành phố. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày (mười lăm ngày) trước ngày mở phiên đấu giá.

- Đơn vị tổ chức 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 Tuy Lai về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

Điều 4. Thời gian, địa điểm mời tham gia đấu giá, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, mở cuộc đấu giá (dự kiến).

- Thời gian mời tham gia đấu giá: Từ ngày 09/4/2021 đến ngày 06/5/2021.

- Thời gian bán, thu hồ sơ: Từ ngày 09/4/2021 đến ngày 06/5/2021.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 04/5/2021 đến 17h00' ngày 06/5/2021 (trong giờ hành chính).

- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9h00' các ngày 28/4/2021 và ngày 29/4/2020.

- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Vào hồi 09h30' ngày 07/5/2021.

- Mở cuộc đấu giá: Vào hồi 14h00' ngày 07/5/2021 tại Hội trường UBND xã Tuy Lai.

Thực hiện cụ thể theo Thông báo đấu giá của Đơn vị tổ chức đấu giá.

Điều 5. Quy định về hồ sơ, 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).

5.1. 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).

5.2. 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 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 Biên lai thu tiền đặt trước đã nộp đăng ký tham gia đấu giá cho thuê đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

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 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 đơn vị tổ chức đấu giá để đơn vị tổ chức đấu giá phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức buổi đi xem thực địa hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa thửa đất đấu giá không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá.

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

Hồ sơ tham gia đấu giá cho thuê đất đối với 06 khu đất tại xã Tuy Lai là: **100.000 đồng/1 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng một hồ sơ).

- **Địa điểm mua hồ sơ, 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 tổ chức, 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 hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

5.4. 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 đối với 06 khu đất tại xã Tuy Lai cụ thể như sau:

- + Khu đất 01 số tiền là: 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng chẵn).
- + Khu đất 02 số tiền là: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng chẵn).
- + Khu đất 03 số tiền là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng chẵn).
- + Khu đất 04 số tiền là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng chẵn).
- + Khu đất 05 số tiền là: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng chẵn).
- + Khu đất 06 số tiền là: 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm 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 tổ chức đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo đấu giá.

+ Nội dung chuyển khoản: “**...Tên người đăng ký tham gia đấu giá...**” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá cho thuê đất tại khu đất....., xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

- 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 cho thuê đất.

b. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Trường hợp người tham gia đấu giá để thuê đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; Người không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước sau 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

5.5. Giá khởi điểm.

Được quy định tại Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 của UBND huyện Mỹ Đức.

Cụ thể giá khởi điểm để đấu giá cho thuê đất công ích chung cho cả 06 khu đất tại xã Tuy Lai là: **540 đồng/1m²/1năm** (Năm trăm bốn mươi đồng trên một mét vuông trên một năm).

5.6. Bước giá chung cho cả 06 khu đất là: 100 đồng/1m²/1năm (Một trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

Điều 6. Điều kiện, đối tượng, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Việc đấu giá cho thuê đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

6.1. Điều kiện tổ chức đấu giá.

Khu đất đưa ra đấu giá cho thuê đất theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp khu đất đưa ra đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 1 người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có 1 người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì nhà nước thực hiện cho thuê đất mà không phải đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

6.2. Đối tượng được tham gia đấu giá (Khoản 3, Điều 132, Luật Đất đai 2013).

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã Tuy Lai (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.

6.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá để thuê đất.

- Trường hợp người tham gia đấu giá cùng một khu đất: Một hộ gia đình cùng chung hộ khẩu, có quan hệ hôn nhân là vợ chồng chỉ được một người tham gia đấu giá.

- Các trường hợp không đáp ứng đủ điều kiện đối tượng được tham gia đấu giá nêu tại mục 3.1 Điều này.

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá.

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, 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.

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

c. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

6.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 khu đất phải mua 01 hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều khu đất công ích khác nhau nhưng phải mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng khu đất đăng ký đấu giá.

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

- Tiền dùng trong đấu giá: VN đồng

Điều 7. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện cuộc đấu giá (Căn cứ Điều 13 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố).

7.1. 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 đăng ký tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc 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, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung 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 đơn vị tổ chức đấu giá tài sản. 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.

7.2. Thực hiện, giám sát cuộc đấu giá cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức; Các cơ quan, đơn vị: Phòng Tài nguyên Môi trường, Kinh tế, Quản lý đô thị, Tư pháp, Tài chính, UBND xã Tuy Lai 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 8. Quy định về trình tự mở phiên, cách thức trả giá, cách xác định người trúng đấu giá, biên bản cuộc đấu giá, xử lý các trường hợp phát sinh.

- Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu hoặc trước khi hết thời gian quy định nếu toàn bộ người tham gia đấu giá bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

8.1. Trình tự mở phiên đấu giá.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo quy chế của phiên đấu giá.

- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Phát phiếu trả giá cho từng hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá.

8.2. Cách thức trả giá:

- Mỗi một người tham gia đấu giá cho một khu đất được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá nhiều khu đất thì được phát số phiếu tương ứng với số khu đất đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian cho người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

8.3. Cách xác định người trúng giá:

Dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá. Khách hàng phải ký, ghi rõ họ, tên vào phiếu trả giá của mình.

- Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá).

$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{bước giá}; (n \text{ là số tự nhiên}; n=0,1,2,3...)$

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

Trường hợp có sự sai lệch giữa giá trả bằng số và giá trả bằng chữ thì giá trả bằng chữ được xét là trả giá của người tham gia đấu giá.

8.4. Biên bản phiên 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, Đơn vị có tài sản đấu giá, đại diện UBND xã Tuy Lai, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký vào biên bản đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

8.5. Xử lý các trường hợp phát sinh (Điều 51, 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 Đấu giá viên 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 Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Điều 9. Các trường hợp không được trả 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 đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giã, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

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 xử lý thu hồi theo quy định pháp luật.

Điều 10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho thuê đất (Căn cứ Điều 14 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND TP Hà Nội).

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền cho thuê đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền cho thuê đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền cho thuê đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình

UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền cho thuê đất.

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

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người 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 thuê đất: khoản 3, Điều 15, 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 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội:

3. Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại Điều 24, nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a, Nộp tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê hàng năm chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31/5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31/10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31/10 đến hết ngày 31/12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo.

- Người trúng đấu giá cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào tài khoản ngân sách của UBND xã Tuy Lai và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức thực hiện 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 quyền cho thuê đất.

Điều 12. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

12.1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và ký hợp đồng thuê đất với UBND xã Tuy Lai theo quy định.

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

12.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về việc quản lý, sử dụng đất đúng mục đích.

- Sau khi hết thời hạn thuê đất trong hợp đồng đã ký, các hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thu hồi toàn bộ vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, vật nuôi phục vụ sản xuất và hoàn trả lại mặt bằng cho UBND xã.

- Trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án thì các hộ gia đình, cá nhân phải bàn giao mặt bằng đất đã thuê theo quy định.

Điều 13. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền cho thuê đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền cho thuê đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại khoản 3, Điều 15, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất.

Điều 14. Ký hợp đồng cho thuê đất và bàn giao đất

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND xã Tuy Lai 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...

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, đơn vị tổ chức đấu giá, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án này.

Phương án có hiệu lực từ ngày có Quyết định phê duyệt của UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt./.

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



Phan Mạnh Tường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ ĐỨC**

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

Số: 832 /QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 14 tháng 4 năm 2021

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 Tuy Lai, 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 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; Số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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;

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 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 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 477/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 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 tại UBND xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 180/TT-TNMT ngày 13/4/2021.

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 Tuy Lai, 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

1.1. Vị trí, diện tích khu đất đấu giá

- Khu vực đất nông nghiệp công ích do UBND xã Tuy Lai quản lý đưa ra đấu giá cho thuê có tổng diện tích đấu giá (06 thửa đất) là **170.260,4m²** (Một trăm bảy mươi nghìn hai trăm sáu mươi phẩy bốn mét vuông). Trong đó:

+ Khu đất 01, khu vực Đồng Cộm 1: diện tích 16.475,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 02), tờ bản đồ địa chính 2020.

+ Khu đất 02, khu vực Đồng Cộm 2: diện tích 31.956,7m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

+ Khu đất 3, khu vực Hoi Dài: tổng diện tích 22.736,1m²; gồm 02 thửa đất (Thửa số 02: 12.218,5m²; thửa số 03: 10.517,6m²) tờ bản đồ địa chính 2020.

+ Khu đất 04, khu vực Nọc Rắn: diện tích 11.938,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

+ Khu đất 05, khu vực Quan Lê 1: diện tích 39.983,3m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

+ Khu đất 06, khu vực Quan Lê 2: diện tích 47.171,0m²; gồm 01 thửa đất (thửa số 01), tờ bản đồ địa chính 2020.

- Hiện trạng của khu đất trên là đất sản xuất nông nghiệp, trồng cây hàng năm, 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: sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

- Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm (Theo giá trúng đấu giá); Thanh toán bằng tiền mặt.

- 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, trồng cây hàng năm.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Tận dụng hạ tầng kỹ thuật 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 Tuy Lai là: 100.000 đồng/1 hồ sơ (*Một trăm nghìn đồng một hồ sơ*).

- Khoản tiền đặt trước tham gia đấu cho thuê đất đối với 06 khu đất tại xã Tuy Lai cụ thể như sau:

+ Khu đất 01 số tiền là: 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng chẵn*).

+ Khu đất 02 số tiền là: 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng chẵn*).

+ Khu đất 03 số tiền là: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng chẵn*).

+ Khu đất 04 số tiền là: 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng chẵn*).

+ Khu đất 05 số tiền là: 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng chẵn*).

+ Khu đất 06 số tiền là: 25.000.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu đồng chẵn*).

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất công ích đối với các khu đất tại xã Tuy Lai 540 đồng/lm²/1năm (*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, 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:

- 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.

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:



- Ký hợp đồng với Đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức đấu giá quyền cho thuê đất.

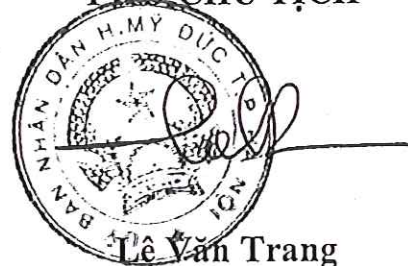
- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của nhà nước và thành phố Hà Nội.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc trung tâm Phát triển 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 Tuy Lai và các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

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

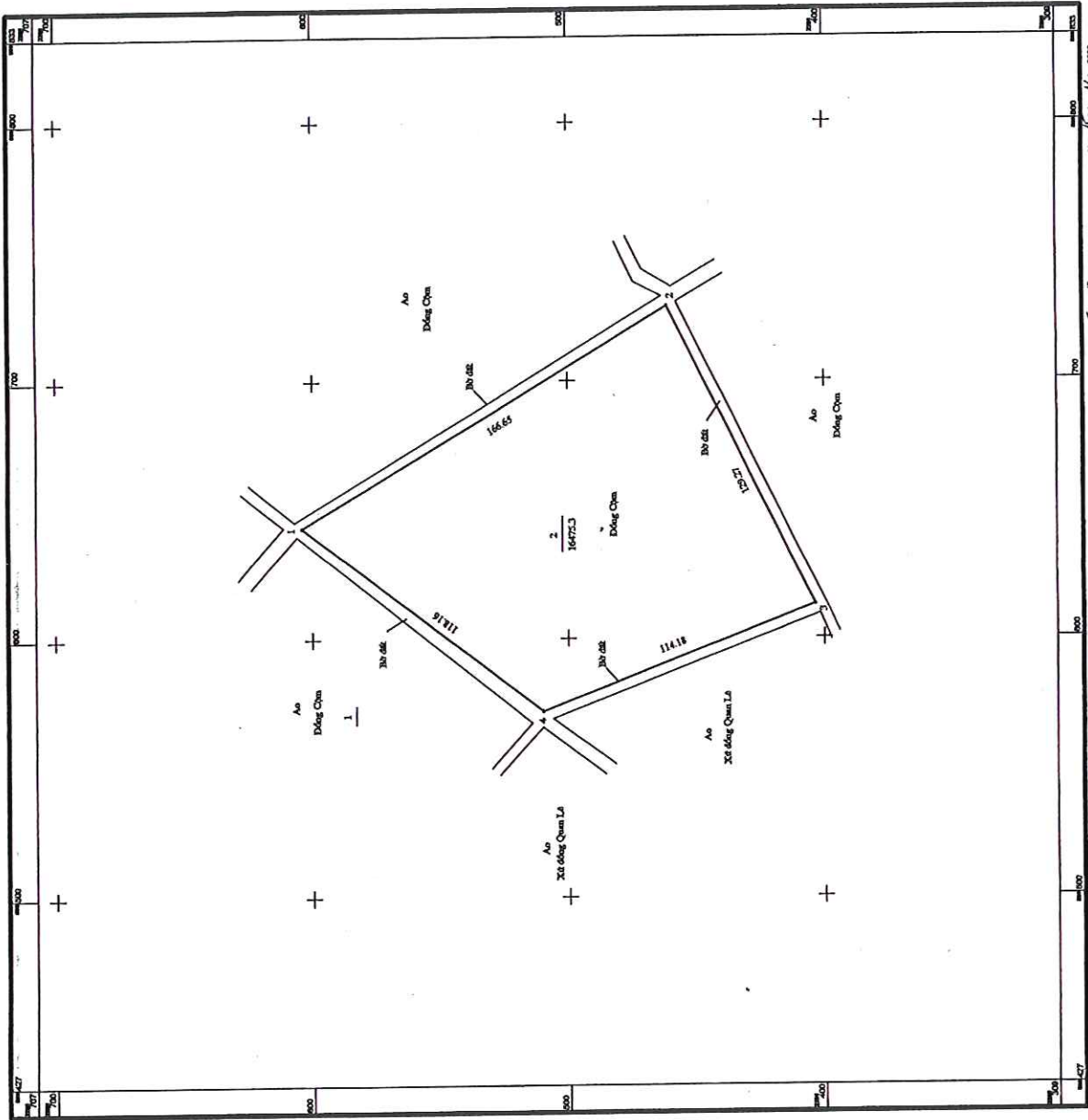
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH
KHU ĐẦU GIÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG ÍCH XÃ TUYÊN LẠI
HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000 KHU VỰC: XỨ ĐỒNG CỘM

TP. HÀ NỘI - KINH LỘ ĐỨC

TD-3020



Ngày 05 tháng 04 năm 2020
 Cán bộ đo vẽ
 (Chữ, ghi rõ họ và tên)

Phan Văn Quyền
 Phan Văn Quyền



GIÁM ĐỐC

Ngày 05 tháng 04 năm 2020
 Đơn vị đo đạc
 (Chữ, ghi rõ họ và tên)

Đinh Công Hùng
 Đinh Công Hùng



Ngày 05 tháng 04 năm 2020
 Đơn vị đo đạc
 (Chữ, ghi rõ họ và tên)

Đinh Công Hùng
 Đinh Công Hùng

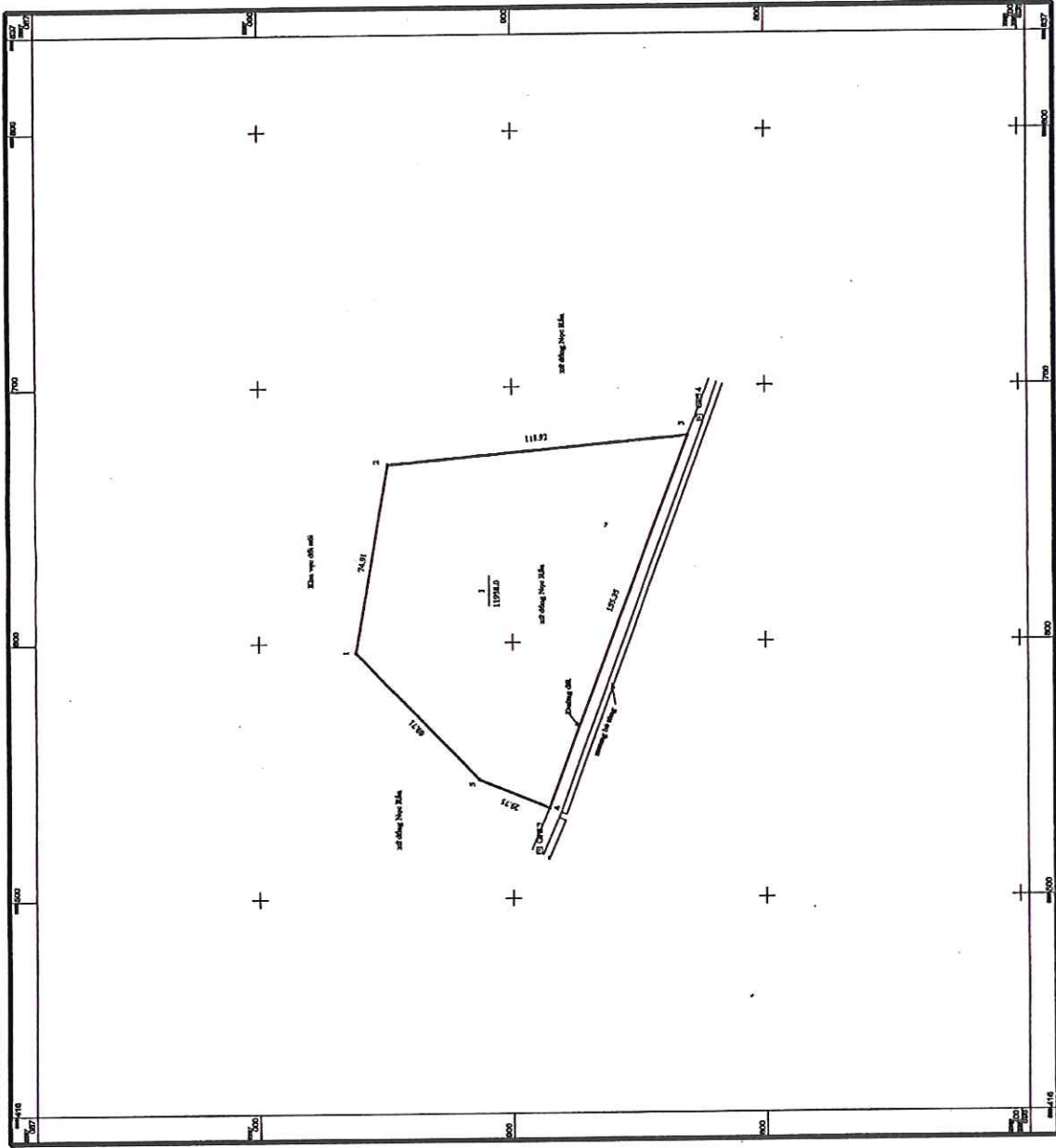


CEUTICE
 Phan Văn Quyền

BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH
KHU ĐẦU GIẢ ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG ÍCH XÃ TUYÊN LẠI
HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000 KHU VỰC: XỨ ĐÔNG NỌC RẦN

TP. HÀ NỘI - KINH ĐO 47 00'

TD-2020



Đo và thành lập năm 2020
 (Số, chữ số tự nhiên, chữ số thập phân)

Ngày lập thành lập năm 2020
 (Số, chữ số tự nhiên, chữ số thập phân)

Ngày lập thành lập năm 2020
 (Số, chữ số tự nhiên, chữ số thập phân)

Ngày lập thành lập năm 2020
 (Số, chữ số tự nhiên, chữ số thập phân)

TỶ LỆ 1:1000
 1cm bằng 10m



Phạm Văn Tuấn
 Giám Đốc
 Lê Văn Sơn

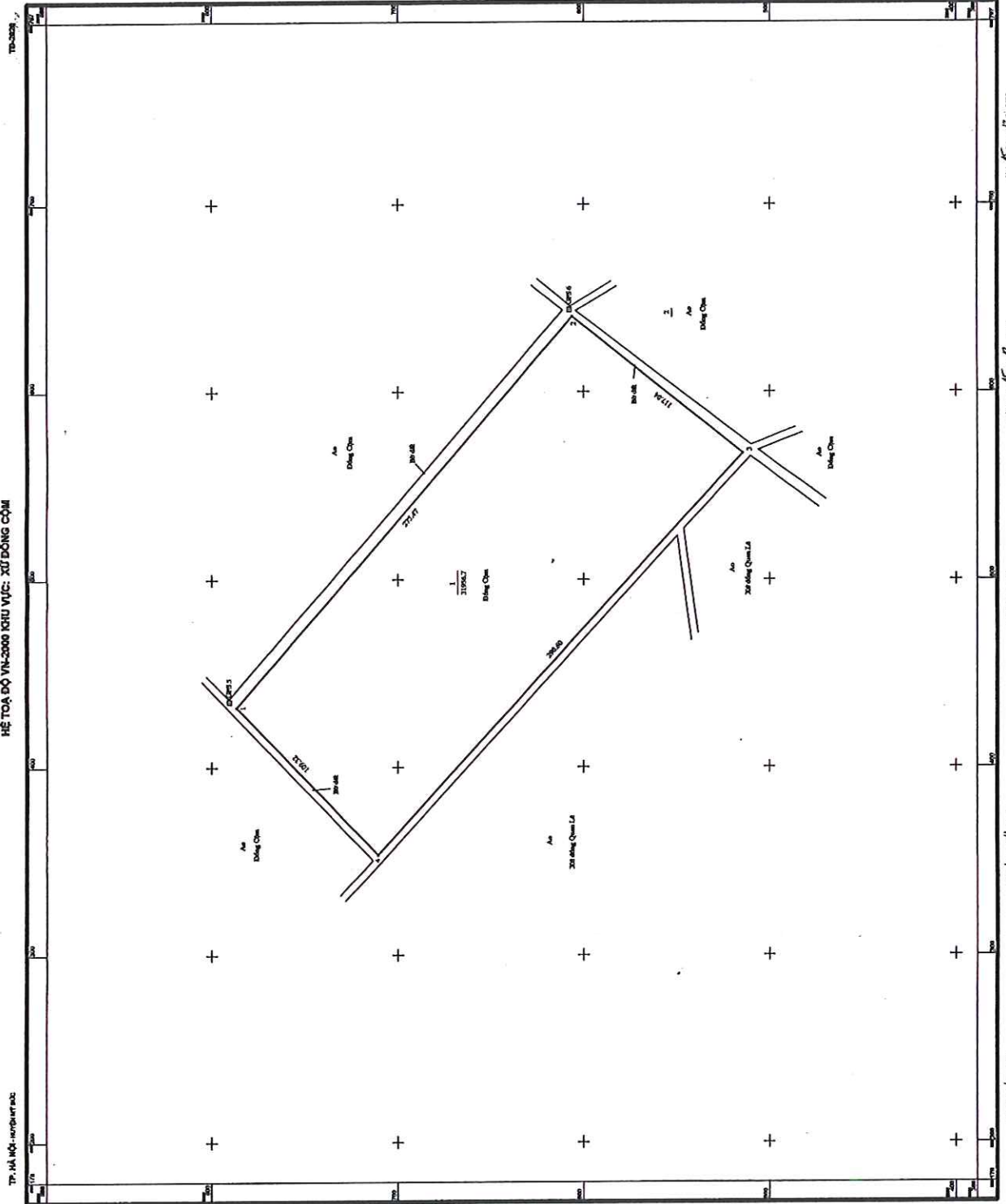
Trần Công Hùng
 Chủ Trì



Bùi Văn Cường
 Chủ Trì

BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH
KHU ĐẤT GIỮ ĐẤT MÔNG NGHIỆP CÔNG CHỨC XÃ TUYÊN LẠ
HỆ TOạ ĐỘ VN-2000 KINH VỰC: XỨ ĐÔNG CỘM

TR. HÀ NỘI - 1:10000



Ngày lập bản đồ: 12/05/2008
 Đơn vị lập bản đồ: Viện Địa chất và Địa mạo
 (Số 1000 Bộ Quy Chuẩn)
 Tỷ lệ: 1:10000
 Giám đốc: Phan Văn Triều



Ngày lập bản đồ: 12/05/2008
 Đơn vị lập bản đồ: Viện Địa chất và Địa mạo
 (Số 1000 Bộ Quy Chuẩn)
 Tỷ lệ: 1:10000
 Giám đốc: Phan Văn Triều

Phan Văn Triều

Phan Văn Triều

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

MẪU

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Quyết định số Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng của 06 khu đất công ích do UBND xã Tuy Lai quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 20/QCĐG ký ngày 28/5/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày / /2021, tại UBND, chúng tôi gồm:

1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....

CMND/CCCD số: do cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú:

2. Bên nhận uỷ quyền (Gọi tắt là bên B):

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....

CMND/CCCD số: do cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú:

*** Nội dung uỷ quyền:**

Bên A thông qua văn bản này uỷ quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

.....

.....

*** Thời hạn uỷ quyền:**

Thời hạn uỷ quyền bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy uỷ quyền cho đến khi hoàn thành xong công việc uỷ quyền nêu trên.

*** Cam kết:**

- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi việc do bên B thực hiện theo nội dung trong Giấy uỷ quyền này.

- Bên B đồng ý nhận thực hiện việc uỷ quyền nói trên và cam đoan chỉ nhân danh bên A thực hiện việc uỷ quyền đã nêu trong giấy uỷ quyền này.

- Bên A và bên B đã đọc lại nguyên văn giấy uỷ quyền này, hiểu rõ nội dung uỷ quyền và cùng ký tên dưới đây làm bằng chứng./.

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ và tên)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ và tên)

XÁC NHẬN CỦA UBND

