



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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền thuê đất để thực hiện các phương án tại các xã: Đông Dư,
Phú Thị**

Năm 2021

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ mời đấu giá
2	Thông báo mời đấu giá
3	Quyết định ban hành “ Phương án đấu giá quyền thuê đất ”
4	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê thuê đất công
5	Quy chế cuộc đấu giá
6	Nội quy phòng đấu giá

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền thuê đất để thực hiện các phương án
tại các xã: Đông Dư, Phú Thị

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã: Phú Thị, Đông Dư với các nội dung như sau:

1. Tên đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân Huyện Gia Lâm

2. Tên đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Số điện thoại: 024.36763595.

3. Thông tin về các thửa đất mời đấu giá

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Bước giá (đồng/m ²)	Phí tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đồng/thửa)
Địa chỉ : Xã Đông Dư, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội							
1	Khu Đầm Ba Vang, thôn 6	B8 +B9	31.273,8	4.000	150	3.500.000	25.000.000
2	Khu Đầm Biền, Thôn 7	B14	64.021,4	4.000	150	3.500.000	51.000.000
Địa chỉ : Xã Phú Thị , huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội							
3	Xứ đồng Vệ Đê, Đầm Lớn, Lỵ Bi thôn Tô Khê	B18, B22, A12	37.832,6	2.000	150	3.500.000	15.000.000

- Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại các xã : Phú Thị, Đông Dư có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3, Điều 8, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

Trường hợp người có tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền thuê đất trước khi mở phiên đấu giá.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu bằng bỏ phiếu kín trực tiếp cho từng thửa đất và mở công khai tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn thuê đất đấu giá:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
 - Thời gian thuê đất:
 - + Thực hiện phương án: 20 năm (chia làm 4 chu kỳ, mỗi chu kỳ 05 năm).
- UBND các xã Phú Thị, Đông Dư ký hợp đồng thời hạn theo chu kỳ 05 năm 01 lần (một chu kỳ); sau mỗi chu kỳ, UBND xã thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND Huyện phê duyệt làm cơ sở để ký hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng cho chu kỳ tiếp theo.

6. Thông báo công khai việc đấu giá

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện phương án được niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, trụ sở UBND các xã Phú Thị, Đông Dư thông báo công khai trên đài truyền thanh Trung tâm Văn hóa thông tin - Thể thao huyện Gia Lâm và thông báo công khai trên Báo Hà Nội Mới, trên cổng thông tin điện tử tại địa chỉ sau:

+ Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên & Môi trường Hà Nội: <http://tntmnd.hanoi.gov.vn>;

+ Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm: <http://gialam.hanoi.gov.vn>;

- Người tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa chỉ nêu trên.

7. Thời gian bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: từ ngày 27/01/2021 đến 17h00 ngày 24/02/2021 (giờ hành chính).

Địa điểm: Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Địa chỉ: số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

- Thời gian nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 8h ngày 23/02/2021 đến 17h ngày 24/02/2020 (giờ hành chính).

Địa điểm: Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Địa chỉ: số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

- Hình thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá phải được nhận trước 17h ngày 24/02/2020. Các trường hợp nộp sau 17h ngày 24/02/2020 sẽ không được tiếp nhận.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản qua tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm theo thông tin sau:

- + Chủ tài khoản: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm;
- + Địa chỉ: số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.
- + Số tài khoản: 1591 00000 99688 tại Ngân hàng đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lâm.

Nội dung chuyển khoản: “...(tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CMND/CCCD/Hộ chiếu)” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án tại xã Đông Dư, Phú Thị.”

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ ngày 24/02/2020 sẽ không được công nhận.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức kiểm tra thực địa:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: Liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để xem xét thực địa trong 02 ngày là: Ngày 23/02/2021 - 24/02/2021 (giờ hành chính).

9. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá:

- Thời gian: Ngày 25/02/2021 (thứ Năm)

10. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 9 giờ 00 phút ngày 26/02/2021 (thứ Sáu).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phòng họp Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Địa chỉ: số 101, đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

Mọi thông tin liên hệ:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Điện thoại: 024.36763595.

Nơi nhận:

- UBND huyện Gia Lâm;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- Hội đồng đấu giá QSD đất;
- Cổng thông tin điện tử huyện Gia Lâm;
- Đài PT huyện Gia Lâm;
- UBND các xã Phú Thị, Đông Dư;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Thuyết



Gia Lâm, ngày 27 tháng 01 năm 2021

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Quyền thuê đất để thực hiện các phương án tại các xã: Đông Dư, Phú Thị

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm ban hành Nội quy cuộc đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá phải là người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá được ban hành. Những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực; không được nói tục, chửi bậy, không gây rối trật tự trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá; không hút thuốc; không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của ban tổ chức. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Thời gian ký xác nhận không quá 05 phút với mỗi khách hàng trúng đấu giá.

10. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc các quy định khác của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của Pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại biểu, khách mời giám sát cuộc đấu giá, thành viên Hội đồng đấu giá được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan thực hiện nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá./.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Thuyết

Số: 11350/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 22 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện
phương án: Xây dựng mô hình nuôi trồng thủy sản – hoa cây cảnh, phát
triển kinh tế trang trại khu Đầm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về
bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày
06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp
quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04
tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán 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 tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Thông tư 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 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 9233/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án: Xây dựng mô hình nuôi trồng thủy sản – hoa cây cảnh, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1474/TTr-TTPTQĐ ngày 14/12/2020; Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3301/TTr-TN&MT ngày 21/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án: Xây dựng mô hình nuôi trồng thủy sản – hoa cây cảnh, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm với các nội dung chính như sau:

Phần I. QUY ĐỊNH CHUNG.

Phần II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

Phần III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

Phần IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

Phần V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: Xây dựng mô hình nuôi trồng thủy sản – hoa cây cảnh, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Đông Dư; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *WZ*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KẾT CHỮ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hồng

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT

THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN: XÂY DỰNG MÔ HÌNH NUÔI TRỒNG THỦY SẢN – HOA CÂY CẢNH, PHÁT TRIỂN KINH TẾ TRANG TRẠI KHU ĐÀM BIỂN, THÔN 7, XÃ ĐÔNG DƯ, HUYỆN GIA LÂM

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11350/QĐ-UBND ngày 22 /12 /2020 của UBND huyện Gia Lâm)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi áp dụng

Phương án đấu giá này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm), Đơn vị thực hiện phiên đấu giá (Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm) và người trúng đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: “Xây dựng mô hình nuôi trồng thủy sản – hoa cây cảnh, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đàm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm”.

2. Mục đích, yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: “Xây dựng mô hình nuôi trồng thủy sản – hoa cây cảnh, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đàm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm” để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã Đông Dư) có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế trang trại theo phương án đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 9233/QĐ-UBND ngày 30/11/2020.

3. Nguyên tắc đấu giá

Việc tổ chức đấu giá phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật; đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

4. Giải thích các thuật ngữ

4.1. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất.

4.2. Đấu giá quyền thuê đất: Là hình thức thừa đất đưa ra đấu giá quyền thuê đất phải có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4.3. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của 01m² đất đưa ra đấu giá.

4.4. Giá trả đầu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đầu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

4.5. Giá trúng đầu giá: Là giá trả đầu giá hợp lệ cao nhất.

4.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đầu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đầu giá của mình.

4.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (*viết tắt là VNĐ*).

4.8. Người có tài sản đầu giá: Là Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

4.9. Người trúng đầu giá: Là hộ gia đình, 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.

4.10. Người tham gia đầu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (*xã Đông Dư*) tham gia đầu giá thuê đất để thực hiện Phương án từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính.

4.11. Phương thức trả giá lên: Là phương thức đầu giá, theo đó người tham gia đầu giá trả giá bằng hoặc cao hơn so với giá khởi điểm.

4.12. Đơn vị tổ chức việc đầu giá quyền thuê đất (*Căn cứ Khoản 1 điều 3 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020*):

- Đơn vị tổ chức việc đầu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đầu giá quyền thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.13. Đơn vị thực hiện phiên đầu giá quyền sử dụng đất (*Căn cứ :Điều 60/Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016*)

- Đơn vị thực hiện phiên đầu giá: Hội đồng đầu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Hình thức và thời hạn cho thuê đất

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất thực hiện phương án: 20 năm (*chia làm 4 chu kỳ, mỗi chu kỳ 05 năm*). UBND xã Đông Dư ký hợp đồng thời hạn theo chu kỳ là 05 năm 01 lần (*một chu kỳ*); sau mỗi chu kỳ, UBND Xã thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND Huyện phê duyệt làm cơ sở để ký hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng cho chu kỳ tiếp theo.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đầu giá quyền thuê đất (*thực hiện Điều 62,63 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*)

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đìu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đìu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất có các nghĩa vụ

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất;

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

- Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá;

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

3.1. Người tham gia đấu giá có các quyền

- Được tham dự cuộc đấu giá nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến khu đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá sẽ được trả lại khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác nếu các bên thỏa thuận.

3.1. Người tham gia đấu giá có các trách nhiệm

- Chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ; toàn bộ hồ sơ được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá (*do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá*) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá, Hội đồng đấu giá và có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc; nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia đấu giá, người tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (*còn thời hạn*) và Giấy ủy quyền hợp lệ (*trường hợp ủy quyền*) cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá.

4. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (*thực hiện Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*)

4.1. Người trúng đấu giá có các quyền

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được bàn giao đất trúng đấu giá tại thực địa;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

4.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ

- Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê đất;
- Thanh toán đầy đủ tiền thuê đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất

5.1. Đối tượng được tham gia

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (*xã Đông Dư*) tham gia đấu giá thuê đất để thực hiện phương án: “Xây dựng mô hình nuôi trồng thủy sản – hoa cây cảnh, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Biền, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm”.

- Trường hợp người có tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền thuê đất trước khi mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người được ủy quyền hợp pháp, có hộ khẩu thường trú và

sinh sống tại xã Đông Dư. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

5.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

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

- Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Đông Dư.

5. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất; hồ sơ tham gia đấu giá (thực hiện Điều 35; điều 57 luật Đấu giá tài sản năm 2016)

- Việc niêm yết, thông báo công khai thư mời đấu giá quyền thuê đất được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Thông báo trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, trụ sở UBND xã Đông Dư; Đài phát thanh Huyện.

Trên nội dung thư mời đấu giá quyền thuê đất có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá.

- Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất:

- + Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thực hiện thông báo công khai ít nhất hai lần trở lên trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

- + Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội) và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời tham gia đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

- + Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với UBND xã Đông Dư thực hiện niêm yết hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở UBND xã Đông Dư.

- + Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với Trung tâm Văn hóa thông tin - Thể thao Huyện thực hiện thông báo việc đấu giá trên Đài phát thanh Huyện.

+ Thời gian niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền thuê đất ít nhất là 18 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá và đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền thuê đất.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- + Thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất;
- + Phương án đấu giá quyền thuê đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- + Trích lục vị trí thửa đất (nếu có);
- + Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp Đăng ký tham gia đấu giá.

+ Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm);

+ Hướng dẫn số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo quy định và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

+ Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá.

Đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết gửi Hội đồng đấu giá quyền thuê đất để làm căn cứ tổ chức đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết, thông báo công khai trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 13 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố)

6.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

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. Hội đồng đấu giá thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

6.2. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đăng ký tham gia đấu giá và danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

6.3. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất mời đại diện cơ quan thanh tra và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố)

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

8. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố)

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

9. Hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 52, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 17 Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố)

9.1. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất

- Theo thỏa thuận giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước; quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng thuê đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm theo quy định;

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin đấu giá, sai lệch hồ sơ tham gia đấu giá hoặc sai lệch kết quả đấu giá;

9.2. Các trường hợp ban hành quyết định đấu giá không thành

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

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

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá;

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận mà không có người trả giá tiếp;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá;

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

9.3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ (thực hiện Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

1. Thông tin về khu đất đấu giá

- Khu đất đấu giá thực hiện phương án: Khu Đầm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm.

- Diện tích đất đấu giá thực hiện phương án: 64.021,4 m² là diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đông Dư quản lý.

- Vị trí khu đất đấu giá thực hiện phương án: Vị trí đất công B14 (thuộc thửa đất số 40+ 1, tờ bản đồ số 17+21). Vị trí khu đất thực hiện phương án giáp ranh như sau:

- + Phía Bắc giáp tuyến đường Quai Đình, xã Đông Dư;
- + Phía Nam giáp tuyến đường bê tông tiếp giáp với xã Bát Tràng;
- + Phía Đông giáp phần hành lang chân đê sông Hồng;
- + Phía Tây giáp khu dân cư và diện tích đất canh tác trồng táo, ổi xã Đông Dư;

2. Thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá

- Thời gian: Dự kiến Quý I-II năm 2021 (thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).

- Địa điểm: Khu Đầm Biển, thôn 7, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian: Dự kiến Quý I-II năm 2021 (thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội)

4. Giá khởi điểm của khu đất đấu giá: Tuân theo quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Huyện (Giá cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá)

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước (thực hiện khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 8 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; Khoản 1

Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 3 Điều 13 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND)

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (*cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá tự lựa chọn hình thức nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức:

+ Chuyển khoản qua tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

Số tài khoản: 3713.0.1088813 tại Kho bạc Nhà nước Gia Lâm.

Mã quan hệ ngân sách: 1088813.

+ Hoặc nộp tiền trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Việc thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: Thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được thực hiện trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá; trừ trường hợp có thỏa thuận khác bằng văn bản trước ngày mở cuộc đấu giá giữa người tham gia đấu giá với Hội đồng đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá
(*thực hiện khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*)

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Dự kiến Quý I-II/2021 (*thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá (nộp hồ sơ đấu giá): Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (*Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội*).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

+ Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Đông Du.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm theo quy định.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến Quý I-II/2021 (*thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá (thực hiện Điều 40, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Trình tự phiên đấu giá :

+ Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu thành phần Hội đồng đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

+ Thông báo Quy chế cuộc đấu giá;

+ Giới thiệu khu đất đấu giá;

+ Nhắc lại mức giá khởi điểm;

+ Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa trả giá;

+ Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

+ Người điều hành phiên đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

+ Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, Hội đồng đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Người điều hành phiên đấu giá công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, người điều hành phiên đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (thực hiện khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

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

- 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 Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 Hội đồng 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 pháp luật có liên quan.

9.2 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;
- Từ chối ký biên bản đấu giá;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT (thực hiện Điều 3, Điều 4, Điều 5 Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính)

- Nguồn kinh phí: Ngân sách Huyện (Nguồn kinh phí được hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất).
- Phương án hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất: Số tiền hoàn trả được lấy từ số tiền thu được từ hoạt động đấu giá sau khi trừ đi các chi phí cho hoạt động đấu giá.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện (thực hiện khoản 2 Điều 69, Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hộ gia đình, cá nhân có liên quan có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản và phương án đấu giá này thì bị xử lý theo quy định tùy theo tính chất, mức độ của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức thực hiện

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm, người tham gia đấu giá và các hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan phải nghiêm túc thực hiện theo phương án đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các bên có liên quan cần bàn bạc thống nhất những giải pháp tháo gỡ và báo cáo UBND Huyện để chỉ đạo, giải quyết./.

Số: 10229/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 11 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện
phương án: Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế trang
trại tại khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về
bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày
06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp
quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04
tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán 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 tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Thông tư 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 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 6424/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án: Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1327/TTr-TTPTQĐ ngày 19/11/2020; Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3040/TTr-TN&MT ngày 29/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án: Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm với các nội dung chính như sau:

Phần I. QUY ĐỊNH CHUNG.

Phần II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

Phần III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

Phần IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

Phần V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Đông Dư; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *✓*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Hồng

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện phương án:
Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, kết hợp kinh tế trang trại khu Đầm
Ba Vang, thôn 6 xã Đông Du, huyện Gia Lâm**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 10202/QĐ-UBND ngày 11/12/2020
của phòng UBND huyện Gia Lâm)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm), Đơn vị thực hiện phiên đấu giá (Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm) và người trúng đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: “Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Du, huyện Gia Lâm”.

2. Mục đích, yêu cầu:

Tổ chức đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: “Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Du, huyện Gia Lâm” để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã Đông Du) có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế trang trại theo phương án đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 6424/QĐ-UBND ngày 28/8/2020.

Việc tổ chức đấu giá phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật; đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

3. Giải thích các thuật ngữ:

3.1. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất.

3.2. Đấu giá quyền thuê đất: Là hình thức thừa đất đưa ra đấu giá quyền thuê đất phải có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3.3. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của 01m² đất đưa ra đấu giá.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả đấu giá hợp lệ cao nhất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (*viết tắt là VNĐ*).

3.8. Người có tài sản đấu giá: Là Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

3.9. Người trúng đấu giá: Là hộ gia đình, 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.

3.10. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã *Đông Dư*) tham gia đấu giá thuê đất để thực hiện Phương án từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính.

3.11. Phương thức trả giá lên: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá bằng hoặc cao hơn so với giá khởi điểm.

3.12. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất (*Căn cứ Khoản 10 điều 19 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020*):

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

3.13. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (*Căn cứ :Điều 60/Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016*)

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Hình thức và thời hạn cho thuê đất:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất thực hiện phương án: 20 năm (*chia làm 4 chu kỳ, mỗi chu kỳ 05 năm*). UBND xã Đông Dư ký hợp đồng thời hạn theo chu kỳ là 05 năm 01 lần (*một chu kỳ*); sau mỗi chu kỳ, UBND Xã thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND Huyện phê duyệt làm cơ sở để ký hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng cho chu kỳ tiếp theo.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất (*thực hiện Điều 62,63 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*):

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành

vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất có các nghĩa vụ:

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất;

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

- Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá;

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá :

3.1. Người tham gia đấu giá có các quyền:

- Được tham dự cuộc đấu giá nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến khu đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá sẽ được trả lại khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác nếu các bên thỏa thuận.

3.1. Người tham gia đấu giá có các trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ; toàn bộ hồ sơ được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá (*do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá*) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá, Hội đồng đấu giá và có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc; nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia đấu giá, người tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (*còn thời hạn*) và Giấy ủy quyền hợp lệ (*trường hợp ủy quyền*) cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá.

4. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (thực hiện Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

4.1. Người trúng đấu giá có các quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được bàn giao đất trúng đấu giá tại thực địa;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

4.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê đất;
- Thanh toán đầy đủ tiền thuê đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất:

5.1. Đối tượng được tham gia:

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (*xã Đông Dư*) tham gia đấu giá thuê đất để thực hiện phương án: “Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế trang trại tại khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm”.

- Trường hợp người có tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền thuê đất trước khi mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người được ủy quyền hợp pháp, có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Đông Dư. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

5.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

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

- Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Đông Dư.

5. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất; hồ sơ tham gia đấu giá (thực hiện Điều 35; điều 57 luật Đấu giá tài sản năm 2016 ; Thông báo số 1087/TB-UBND ngày 06/6/2018 của UBND huyện Gia Lâm):

- Việc niêm yết, thông báo công khai thư mời đấu giá quyền thuê đất được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, trụ sở UBND xã Đông Dư, Nhà Văn hóa thôn 6, xã Đông Dư; Đài phát thanh Huyện, Đài phát thanh xã Đông Dư.

Trên nội dung thư mời đấu giá quyền thuê đất có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá.

- Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội) và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời tham gia đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với UBND xã Đông Dư thực hiện niêm yết hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở UBND Xã, Nhà Văn hóa thôn 6, xã Đông Dư; thông báo việc đấu giá trên Đài phát thanh xã Đông Dư.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với Trung tâm Văn hóa thông tin - Thể thao Huyện thực hiện thông báo việc đấu giá trên Đài phát thanh Huyện.

+ Thời gian niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền thuê đất ít nhất là 18 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá và đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền thuê đất.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

+ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất;

+ Phương án đấu giá quyền thuê đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Trích lục vị trí thửa đất (nếu có);

+ Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp Đăng ký tham gia đấu giá.

+ Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm);

+ Hướng dẫn số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo quy định và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

+ Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá.

Đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết gửi Hội đồng đấu giá quyền thuê đất để làm căn cứ tổ chức đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết, thông báo công khai trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 13 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

6.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

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. Hội đồng đấu giá thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

6.2. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đăng ký tham gia đấu giá và danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

6.3. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất mời đại diện cơ quan thanh tra và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

8. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

9. Hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 52, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 17 Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

9.1. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất

- Theo thỏa thuận giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước; quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng thuê đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm theo quy định;

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin đấu giá, sai lệch hồ sơ tham gia đấu giá hoặc sai lệch kết quả đấu giá;

9.2. Các trường hợp ban hành quyết định đấu giá không thành

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

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

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá;

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận mà không có người trả giá tiếp;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá;

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

9.3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ (thực hiện Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

1. Thông tin về khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá thực hiện phương án: Khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm.

- Diện tích đất đấu giá thực hiện phương án: 31.273,8m² là diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đông Dư quản lý.

- Vị trí khu đất đấu giá thực hiện phương án: Vị trí đất công B8+ B9 (thuộc thửa đất số 5+12, tờ bản đồ số 01). Vị trí khu đất thực hiện phương án giáp ranh như sau:

- + Phía Đông giáp với ruộng sản xuất của hộ dân.
- + Phía Bắc giáp đường liên thôn.
- + Phía Tây giáp với ruộng sản xuất của hộ dân.
- + Phía Nam giáp khu dân cư.

2. Thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá:

- Thời gian: Dự kiến Quý I năm 2021 (*thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Địa điểm: Khu Đầm Ba Vang, thôn 6, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Dự kiến Quý I năm 2021 (*thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (*Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội*)

4. Giá khởi điểm của khu đất đấu giá: Tuân theo quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Huyện (*Giá cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước (*thực hiện khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 8 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 3 Điều 13 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND*)

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (*cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá tự lựa chọn hình thức nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức:

- + Chuyển khoản qua tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

Số tài khoản: 3713.0.1088813 tại Kho bạc Nhà nước Gia Lâm.

Mã quan hệ ngân sách: 1088813.

- + Hoặc nộp tiền trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Việc thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: Thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được thực hiện trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá; trừ trường hợp có thỏa thuận khác bằng văn bản trước ngày mở cuộc đấu giá giữa người tham gia đấu giá với Hội đồng đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá (thực hiện khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Dự kiến Quý I/2019 (thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá (nộp hồ sơ đấu giá): Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

+ Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Đông Dư.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm theo quy định.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến Quý I/2021 (thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá (thực hiện Điều 40, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

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

- Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Trình tự phiên đấu giá :

+ Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu thành phần Hội đồng đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- + Thông báo Quy chế cuộc đấu giá;
- + Giới thiệu khu đất đấu giá;
- + Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- + Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa trả giá;
- + Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

+ Người điều hành phiên đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

+ Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, Hội đồng đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Người điều hành phiên đấu giá công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, người điều hành phiên đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (thực hiện khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

9.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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 Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 Hội đồng 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 pháp luật có liên quan.

9.2 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;
- Từ chối ký biên bản đấu giá;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT *(thực hiện Điều 3, Điều 4, Điều 5 Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính).*

- Nguồn kinh phí: Ngân sách Huyện *(Nguồn kinh phí được hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất).*
- Phương án hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất: Số tiền hoàn trả được lấy từ số tiền thu được từ hoạt động đấu giá sau khi trừ đi các chi phí cho hoạt động đấu giá.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện *(thực hiện khoản 2 Điều 69, Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):*

Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hộ gia đình, cá nhân có liên quan có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản và phương án đấu giá này thì bị xử lý theo quy định tùy theo tính chất, mức độ của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức thực hiện

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm, người tham gia đấu giá và các hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan phải nghiêm túc thực hiện theo phương án đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các bên có liên quan cần bàn bạc thống nhất những giải pháp tháo gỡ và báo cáo UBND Huyện để chỉ đạo, giải quyết./.

Số: 10356/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 18 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án:
Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại xứ đồng Vệ Đê, Đàm Lớn, Lý Bi,
thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán
đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy
định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày
04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về
việc ban hành quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 9323/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND huyện
Gia Lâm về việc phê duyệt phương án: "Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại
xứ đồng Vệ Đê, Đàm Lớn, Lý Bi, thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm";

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện tại Tờ trình số
1475/TTr-TTPTQĐ ngày 14/12/2020; Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ
trình số 3244/TTr-TN&MT ngày 16/12/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án:
Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại xứ đồng Vệ Đê, Đàm Lớn, Lý Bi, thôn
Tô Khê, xã Phú Thị với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ
QUYỀN THUÊ ĐẤT.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện phương án: Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại xứ đồng Vệ Đê, Đàm Lớn, Lý Bi, thôn Tô Khê, xã Phú Thị theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Phú Thị; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *MT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TN&MT.

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



Nguyễn Đức Hồng

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT

Thực hiện phương án: Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại
xứ đồng Vệ Đê, Đàm Lớn, Lý Bi, thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm
(Kèm theo Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 18/12/2020
của UBND huyện Gia Lâm)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi áp dụng

Phương án đấu giá này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá (*Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm*), Đơn vị thực hiện phiên đấu giá (*Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm*) và người trúng đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: “Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại xứ đồng vệ đê, đầm lớn, lý bi, thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm”.

2. Mục đích, yêu cầu:

Tổ chức đấu giá quyền thuê đất thực hiện phương án: “Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại xứ đồng vệ đê, đầm lớn, lý bi, thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm” để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (*xã Phú Thị*) có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế trang trại theo phương án đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt tại Quyết định số 9323/QĐ-UBND ngày 02/12/2020.

3. Nguyên tắc đấu giá:

Việc tổ chức đấu giá phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật; đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá.

4. Giải thích các thuật ngữ:

4.1. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất.

4.2. Đấu giá quyền thuê đất: Là hình thức thừa đất đưa ra đấu giá quyền thuê đất phải có từ 02 người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4.3. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của 01m² đất đưa ra đấu giá.

4.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

4.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả đấu giá hợp lệ cao nhất.

4.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

4.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (*viết tắt là VNĐ*).

4.8. Người có tài sản đấu giá: Là Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

4.9. Người trúng đấu giá: Là hộ gia đình, 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.

4.10. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (*xã Phú Thị*) tham gia đấu giá thuê đất để thực hiện Phương án từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính.

4.11. Phương thức trả giá lên: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá bằng hoặc cao hơn so với giá khởi điểm.

4.12. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất (*Căn cứ Khoản 1 điều 3 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020*):

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

4.13. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (*Căn cứ :Điều 60/Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016*)

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Hình thức và thời hạn cho thuê đất:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất thực hiện phương án: 20 năm (*chia làm 4 chu kỳ, mỗi chu kỳ 05 năm*). UBND xã Phú Thị ký hợp đồng thời hạn theo chu kỳ là 05 năm 01 lần (*một chu kỳ*); sau mỗi chu kỳ, UBND Xã thành lập Hội đồng đánh giá việc thực hiện phương án, thống nhất giá thuê thầu, trình UBND Huyện phê duyệt làm cơ sở để ký hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng cho chu kỳ tiếp theo.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất (*thực hiện Điều 62,63 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*):

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành

vi thông đồng, móc nối để dim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất có các nghĩa vụ:

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất;

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

- Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá;

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá :

3.1. Người tham gia đấu giá có các quyền:

- Được tham dự cuộc đấu giá nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến khu đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá sẽ được trả lại khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác nếu các bên thỏa thuận.

3.1. Người tham gia đấu giá có các trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu giá.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ; toàn bộ hồ sơ được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại phiên đấu giá (*do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá*) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá, Hội đồng đấu giá và có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc; nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia đấu giá, người tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (*còn thời hạn*) và Giấy ủy quyền hợp lệ (*trường hợp ủy quyền*) cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá.

4. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (thực hiện Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

4.1. Người trúng đấu giá có các quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được bàn giao đất trúng đấu giá tại thực địa;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

4.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê đất;
- Thanh toán đầy đủ tiền thuê đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất:

5.1. Đối tượng được tham gia:

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (*xã Phú Thị*) tham gia đấu giá thuê đất để thực hiện phương án: “Cải tạo nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại xứ đồng vệ đê, đầm lớn, lý bì, thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm”.

- Trường hợp người có tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc Hội đồng đấu giá quyền thuê đất trước khi mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người được ủy quyền hợp pháp, có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Phú Thị. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

5.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

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

- Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Phú Thị.

5. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất; hồ sơ tham gia đấu giá (thực hiện Điều 35; điều 57 luật Đấu giá tài sản năm 2016):

- Việc niêm yết, thông báo công khai thư mời đấu giá quyền thuê đất được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Thông báo trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, trụ sở UBND xã Phú Thị; Đài phát thanh Huyện.

Trên nội dung thư mời đấu giá quyền thuê đất có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá.

- Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thực hiện thông báo công khai ít nhất hai lần trở lên trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội) và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời tham gia đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường và Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với UBND xã Phú Thị thực hiện niêm yết hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở UBND xã Phú Thị.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phối hợp với Trung tâm Văn hóa thông tin - Thể thao Huyện thực hiện thông báo việc đấu giá trên Đài phát thanh Huyện.

+ Thời gian niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền thuê đất ít nhất là 18 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá và đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền thuê đất.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

+ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất;

+ Phương án đấu giá quyền thuê đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Trích lục vị trí thửa đất (nếu có);

+ Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp Đăng ký tham gia đấu giá.

+ Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm);

+ Hướng dẫn số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo quy định và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

+ Tên đơn vị và số hiệu tài khoản của đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá.

Đơn vị nhận tiền đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết gửi Hội đồng đấu giá quyền thuê đất để làm căn cứ tổ chức đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết, thông báo công khai trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 13 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

6.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Hội đồng đấu giá quyền thuê đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

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. Hội đồng đấu giá thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

6.2. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đăng ký tham gia đấu giá và danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

6.3. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Hội đồng đấu giá quyền thuê đất mời đại diện cơ quan thanh tra và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

8. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

9. Hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất (thực hiện Điều 52, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 17 Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND của UBND Thành phố):

9.1. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất

- Theo thỏa thuận giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước; quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng thuê đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm theo quy định;

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin đấu giá, sai lệch hồ sơ tham gia đấu giá hoặc sai lệch kết quả đấu giá;

9.2. Các trường hợp ban hành quyết định đấu giá không thành

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

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

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá;

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận mà không có người trả giá tiếp;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá;

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

9.3. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ (thực hiện Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

1. Thông tin về khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá thực hiện phương án: Xứ đồng vệ đê, đầm lớn, lỳ bi, thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm.

- Diện tích đất đấu giá thực hiện phương án: 37.832,3 m² là diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị quản lý.

- Vị trí khu đất đấu giá thực hiện phương án: Vị trí đất công B22, A12 (thuộc thửa đất số 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 23, 29, 30 tờ bản đồ số F-48-104-359-A-IV).

Vị trí khu đất thực hiện phương án giáp ranh như sau:

- + Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp của các hộ thôn Tô Khê.
- + Phía Bắc giáp đường đê sông Đuống;
- + Phía Tây giáp khu vực xử lý môi trường bằng giun quế;
- + Phía Nam giáp doanh trại quân đội.

2. Thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá:

- Thời gian: Dự kiến Quý I-II năm 2021 (*thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Địa điểm: Xứ đồng vệ đê, đầm lớn, lỳ bi, thôn Tô Khê, xã Phú Thị, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Dự kiến Quý I-II năm 2021 (*thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (*Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội*)

4. Giá khởi điểm của khu đất đấu giá: Tuân theo quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UNND Huyện (*Giá cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước (*thực hiện khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 8 Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 3 Điều 13 Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND*)

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định (*cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá*).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá tự lựa chọn hình thức nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức:

- + Chuyển khoản qua tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

Số tài khoản: 3713.0.1088813 tại Kho bạc Nhà nước Gia Lâm.

Mã quan hệ ngân sách: 1088813.

+ Hoặc nộp tiền trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội.

- Việc thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: Thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được thực hiện trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá; trừ trường hợp có thỏa thuận khác bằng văn bản trước ngày mở cuộc đấu giá giữa người tham gia đấu giá với Hội đồng đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá (thực hiện khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Dự kiến Quý I-II/2021 (thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá (nộp hồ sơ đấu giá): Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của các thành viên Hội đồng đấu giá;

+ Người không có hộ khẩu thường trú và không sinh sống tại xã Phú Thị.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm theo quy định.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến Quý I-II/2021 (thời gian cụ thể được thông báo trong Thông báo mời tham gia đấu giá).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá (thực hiện Điều 40, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

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

- Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Trình tự phiên đấu giá :

+ Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu thành phần Hội đồng đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

+ Thông báo Quy chế cuộc đấu giá;

+ Giới thiệu khu đất đấu giá;

+ Nhắc lại mức giá khởi điểm;

+ Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa trả giá;

+ Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

+ Người điều hành phiên đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

+ Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, Hội đồng đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Người điều hành phiên đấu giá công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, người điều hành phiên đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (thực hiện khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):

9.1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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 Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng 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 pháp luật có liên quan.

9.2 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;
- Từ chối ký biên bản đấu giá;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT *(thực hiện Điều 3, Điều 4, Điều 5 Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính).*

- Nguồn kinh phí: Ngân sách Huyện *(Nguồn kinh phí được hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất).*

- Phương án hoàn trả sau khi tổ chức đấu giá quyền thuê đất: Số tiền hoàn trả được lấy từ số tiền thu được từ hoạt động đấu giá sau khi trừ đi các chi phí cho hoạt động đấu giá.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện *(thực hiện khoản 2 Điều 69, Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016):*

Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hộ gia đình, cá nhân có liên quan có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản và phương án đấu giá này thì bị xử lý theo quy định tùy theo tính chất, mức độ của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức thực hiện

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm, người tham gia đấu giá và các hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan phải nghiêm túc thực hiện theo phương án đấu giá này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các bên có liên quan cần bàn bạc thống nhất những giải pháp tháo gỡ và báo cáo UBND Huyện để chỉ đạo, giải quyết./.



UBND Huyện Gia Lâm

