

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



HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

HÀ NỘI 2020

DANH MỤC HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ

STT	HỒ SƠ
1	Thông báo đấu giá số 80/TBĐG ngày 28/10/2020 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
2	Quy chế cuộc đấu giá số 80/QCĐG ngày 28/10/2020 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
3	Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.
4	Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 06 thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.
5	Bản trích đo địa chính các thửa đất đưa ra đấu giá
6	Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá
7	Mẫu Giấy ủy quyền
8	Mẫu Phiếu trả giá

Số: 80/TBĐG

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản như sau:

1 - Tài sản đấu giá, Giá khởi điểm, Thời gian thuê, Bước giá, Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, Tiền đặt trước:

Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng đất đấu giá: 05 năm.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất thuê tính theo giá khởi điểm trong thời hạn 5 năm là 374.207.400 đồng (Ba trăm bảy mươi tư triệu, hai trăm linh bảy nghìn, bốn trăm đồng).

(Thông tin chi tiết về tài sản đấu giá, thời hạn thuê, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước như danh mục kèm theo)

2- Thời gian tham khảo hồ sơ, thu hồ sơ, tiền đặt trước, thăm thực địa, tổ chức đấu giá (trong giờ hành chính):

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 29/10/2020 đến ngày 17/11/2020 tại trụ sở UBND phường Yên Nghĩa.

- Đăng ký xem thực địa: Từ ngày 29/10/2020 đến ngày 11/11/2020 tại trụ sở UBND phường Yên Nghĩa.

- Thời gian thăm thực địa: Ngày 12/11/2020 và ngày 13/11/2020. Khách hàng tập trung tại UBND phường Yên Nghĩa lúc 9h00 mỗi ngày để cán bộ Trung tâm và UBND phường Yên Nghĩa dẫn đi xem thực địa. Phương tiện đi lại khách hàng tự thu xếp.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/11/2020 đến 17h00 ngày 19/11/2020.

- Thời gian, địa điểm xét duyệt tư cách khách hàng tham gia đấu giá: 17h05' ngày 19/11/2020 tại UBND phường Yên Nghĩa.

- Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá: 14h00 ngày 20/11/2020 tại UBND phường Yên Nghĩa, địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

3- Phương thức, hình thức đấu giá:

- Phương thức đấu giá: Tra giá lên. Đấu giá từng thửa đất.



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

4- Điều kiện tham gia đấu giá: Các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (hộ khẩu thường trú tại phường Yên Nghĩa) có đủ năng lực hành vi dân sự, thuộc đối tượng được thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 Luật đất đai 2013; đã nộp hồ sơ, tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Mỗi khu đất, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

(Chi tiết xem tại Quy chế cuộc đấu giá số 80/QCĐG ngày 28/10/2020 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành).

Chi tiết liên hệ tại:

UBND phường Yên Nghĩa, địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433570125.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính)

**TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ I**

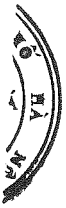


Cao Kim Ngân

DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đấu giá tài sản số 80/2020/HĐĐG-NVI ngày 28/10/2020)

STT	Vị trí/tên thửa đất	Diện tích đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) (m ²)	Thời gian cho thuê (năm)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Tiền thuê đất 5 năm tính theo GKD (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đ/hs)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Xứ đồng bãi Đổng Rông (Khu vườn cây Nghĩa Lộ)	5.017,00	5	1.260	31.607.100	200	100.000	6.000.000
2	Xứ bãi vại 3	10.996,00	5	1.260	69.274.800	200	100.000	13.000.000
3	Xứ bãi vại 4	9.530,00	5	1.260	60.039.000	200	100.000	12.000.000
4	Xứ bãi Lái Yên	21.775,00	5	1.260	137.182.500	200	100.000	27.000.000
5	Xứ bãi Ngòi La	9.025,00	5	1.260	56.857.500	200	100.000	11.000.000
6	Xứ bãi Lái Dầu	3.055,00	5	1.260	19.246.500	200	100.000	3.500.000
Tổng cộng		59.398,00			374.207.400			72.500.000





Số: 80/QCĐG

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài Chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 quy định thưởng thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Kế hoạch số 45/KH-UBND ngày 23/1/2019 của UBND quận Hà Đông về việc thực hiện công tác quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của các phường và tổ chức đấu giá đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích cho các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn quận Hà Đông.

Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 06 thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

Căn cứ Quyết định 3561/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá thuê đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng

SỞ TƯ PHÁP



thủy sản đối với 06 thửa đất nông nghiệp công ích thuộc địa bàn phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 80/2020/HĐĐG-NV1 ngày 27/10/2020 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và UBND phường Yên Nghĩa về việc đấu giá: Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

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

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, thời gian thuê đất, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Thông tin chi tiết về tài sản đấu giá, thời hạn thuê, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước như danh mục chi tiết kèm theo.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất thuê tính theo giá khởi điểm trong thời hạn 5 năm là 374.207.400 đồng (Ba trăm bảy mươi tư triệu, hai trăm linh bảy nghìn, bốn trăm đồng).

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản Trung tâm trong thời hạn 3 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 2 Quy chế này. Số tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp tương ứng với số thửa đất mà người tham gia đấu giá đăng ký mua. Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:

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

Tài khoản số: 1001001858 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long, Phòng giao dịch Nguyễn Huệ.

Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng của thửa đất số theo quy chế số 80/QCĐG.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm phương án và quy chế đấu giá thì Trung tâm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản được nộp vào ngân sách nhà nước.

Điều 2. Thời gian, và địa điểm bán, nộp hồ sơ, xem thực địa, xét điều kiện tham gia tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian niêm yết thông báo đấu giá: Từ 29/10/2020.

- Thời gian bán hồ sơ, tham khảo hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 29/10/2020 đến ngày 17/11/2020 tại trụ sở UBND phường Yên Nghĩa, địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Đăng ký xem thực địa: Từ ngày 29/10/2020 đến ngày 11/11/2020.
- Thời gian xem thực địa: ngày 12/11/2020 và ngày 13/11/2020. Khách hàng tập trung tại UBND phường Yên Nghĩa lúc 9h00 mỗi ngày để cán bộ Trung tâm và UBND phường Yên Nghĩa dẫn đi xem thực địa. Phương tiện đi lại khách hàng tự thu xếp.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/11/2020 đến 17h00 ngày 19/11/2020.
- Thời gian, địa điểm xét duyệt tư cách khách hàng tham gia đấu giá: 17h05' ngày 18/11/2020 tại UBND phường Yên Nghĩa, địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 14h00 ngày 20/11/2020 tại UBND phường Yên Nghĩa.

Điều 3. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá.

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Yên Nghĩa từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, thuộc đối tượng được thuê đất quy định tại điểm a khoản 1 điều 56 Luật Đất đai 2013, đã nộp hồ sơ, tiền đặt trước đúng quy định và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Mỗi thửa đất, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

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

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

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

c) Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản;

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

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

Điều 4. Phương thức, hình thức đấu giá, cách thức đấu giá, phiếu đấu giá hợp lệ, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá.

4.1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên. Đấu giá từng thửa đất.

4.2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.

4.3. Cách thức đấu giá:

Các thửa đất được đưa ra trả giá cùng một lúc. Tại cuộc đấu giá Trung tâm sẽ phát số phiếu trả giá tương ứng với số thửa đất cho người tham gia đấu giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá là giá thuê của 01m² đất trong 01 năm của thửa đất. Người tham gia đấu giá ghi giá trả vào phiếu trả giá rồi bỏ phiếu vào hòm phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên công bố thời gian bắt đầu.

Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu đấu giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

Kết thúc thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở hòm phiếu để kiểm phiếu, phân loại phiếu và công bố giá trả. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu, phân loại phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện UBND phường Yên Nghĩa.

4.4. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Sau khi công bố giá trả của thửa đất nào thì xác định ngay người trúng đấu giá của thửa đất đó.

- Giá trả của các phiếu trả giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá thửa đất nào là người có giá trả cao nhất của thửa đất đó.

- Trường hợp có nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả trước của những người đó. Nếu một trong những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có nhiều người cùng trả giá hợp lệ cao nhất thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá.

4.5. Giá trả hợp lệ và phiếu trả giá hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá).

- Phiếu trả giá hợp lệ:

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

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá thì khi xét giá, giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn bước giá thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và đại diện UBND phường Yên Nghĩa (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

4.6. Xử lý các trường hợp phát sinh.

+ Rút lại giá đã trả.

Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Người rút lại giá đã trả không được nhận lại tiền đặt trước.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề đó (tính theo giá thuê đất trong 01 năm) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề (tính theo giá thuê đất trong 01 năm) cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì thửa đất trúng đấu giá của người từ chối kết quả trúng đấu giá không thành.

Người Từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 5. Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản được UBND quận Hà Đông phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia cuộc đấu giá. Khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình giấy CMND/CCCD/HC bản chính, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền)

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia cuộc

đấu giá được phải báo ngay cho đơn vị tổ chức đấu giá biết để xem xét và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

Người tham gia 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 tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

Người tham gia đấu giá không được mang theo chất cháy nổ, hung khí, vũ khí, chất kích thích vào thửa vực tổ chức cuộc đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

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

1. 6.1. Vi phạm Quy chế bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, không tham gia đầy đủ buổi công bố giá.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá,

Vi phạm các quy định tại khoản 2 Điều này.

6.2. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước:

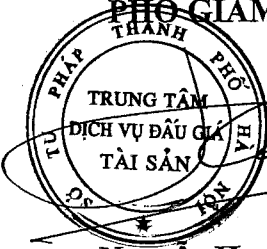
- + Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- + Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.
- + Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- + Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
- + Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Đơn vị có tài sản đấu giá. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của UBND phường Yên Nghĩa.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên thuộc về Đơn vị có tài sản đấu giá. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của UBND phường Yên Nghĩa trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Điều 7. Tổ chức thực hiện.

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này. /.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC *CW*

Nguyễn Huy Hoàng

DANH MỤC TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quy chế đấu giá số 80/2020/HĐĐG-NVI ngày 28/10/2020)

STT	Vị trí/tên thửa đất	Diện tích đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) (m ²)	Thời gian cho thuê (năm)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Tiền thuế đất 5 năm tính theo GKD (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đ/hs)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Xứ đồng bãi Đống Rông (Khu vườn cây Nghĩa Lộ)	5.017,00	5	1.260	31.607.100	200	100.000	6.000.000
2	Xứ bãi vại 3	10.996,00	5	1.260	69.274.800	200	100.000	13.000.000
3	Xứ bãi vại 4	9.530,00	5	1.260	60.039.000	200	100.000	12.000.000
4	Xứ bãi Lái Yên	21.775,00	5	1.260	137.182.500	200	100.000	27.000.000
5	Xứ bãi Ngòi La	9.025,00	5	1.260	56.857.500	200	100.000	11.000.000
6	Xứ bãi Lái Dầu	3.055,00	5	1.260	19.246.500	200	100.000	3.500.000
Tổng cộng					374.207.400			72.500.000







Ký bởi: Ủy ban nhân dân Quận Hà
Đông
Email: hadong@hanoi.gov.vn
Ngày ký: 22/07/2020 09:48:56 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Số: 232/QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 22 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 46/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP, ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC, ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; số 333/2016/TT-BTC, ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC; số 45/2017/TT-BTC, ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND, ngày 09/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Hà Đông.

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

Căn cứ Kế hoạch số 45/KH-UBND ngày 23/01/2019 của UBND quận Hà Đông về việc thực hiện công tác quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của các phường và tổ chức đấu giá đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn quận Hà Đông;

Xét đề nghị của UBND phường Yên Nghĩa tại Văn bản số 177/TTr-UBND ngày 24/6/2020 và của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 439/TTr-TNMT ngày 29/6/2020 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp (có phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND quận Hà Đông; Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Ban QLDA đầu tư xây dựng quận; Chủ tịch UBND phường Yên Nghĩa; Thủ trưởng các phòng, ban có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

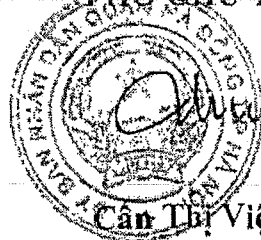
Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT

5

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



Cán Thị Việt Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG

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

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

(Kèm theo Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND quận Hà Đông)

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hiện trạng các thửa đất đấu giá

1.1. Thửa đất 1:

- Vị trí: Xứ đồng bãi Đồng Rông (Khu vườn cây Nghĩa Lộ).
- Loại đất: Đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm).
- Diện tích: 5.017 m².
- Hiện trạng: Đất trống, đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

1.2. Thửa đất 2:

- Vị trí: Xứ bãi vải 3.
- Loại đất: Đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm).
- Diện tích: 10.996 m².
- Hiện trạng: Đất trống, đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

1.3. Thửa đất 3:

- Vị trí: Xứ bãi vải 4.
- Loại đất: Đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm).
- Diện tích: 9.530 m².
- Hiện trạng: Đất trống, đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

1.4. Thửa đất 4:

- Vị trí: Xứ bãi Lài Yên.
- Loại đất: Nông nghiệp công ích (đất trồng cây hàng năm).
- Diện tích: 21.775 m².

10/10/2020

- Hiện trạng: Đất trống, đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

1.5. Thửa đất 5:

- Vị trí: Xứ bãi Ngòi La.
- Loại đất: Nông nghiệp công ích (đất trồng cây hàng năm).
- Diện tích: 9.025 m².
- Hiện trạng: Đất trống, đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

1.6. Thửa đất 6:

- Vị trí: Xứ bãi Lài Dâu.
- Loại đất: Nông nghiệp công ích (đất trồng cây hàng năm).
- Diện tích: 3.055 m².
- Hiện trạng: Đất trống, đủ điều kiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

Mục đích sử dụng đất: 06 thửa đất là đất sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm):

Hình thức sử dụng đất: Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Không quá 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá trong năm 2020.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

4.1.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự, thuộc đối tượng được thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 Luật đất đai 2013.

4.1.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

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

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

c) Người có quyền quyết định đấu giá tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

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

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

4.1.3. Điều kiện được tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và phải nộp khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá. Mỗi thửa đất, một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

4.2. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá phải mua hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá với giá 100.000 đồng/hồ sơ.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định từ năm phần trăm đến hai mươi phần trăm giá khởi điểm của từng thửa đất đưa ra đấu giá và được quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá quyền sử dụng nhiều thửa đất thì phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá

Tổ chức đấu giá đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

6.1. Nguồn kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện đấu giá

- Dự toán ngân sách nhà nước được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá được lấy từ nguồn tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại và dự toán ngân sách nhà nước được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá bằng tổng số tiền thu được từ tiền bán hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại

sau khi trừ đi chi phí tổ chức đấu giá cộng với tiền thuê đất hàng năm của người trúng đấu giá.

Nguồn thu từ kết quả đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của phường theo quy định của pháp luật.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Sau khi có quyết định về việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn, ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo các quy định tại Điều 56 và Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản là Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa.

Tổ chức đấu giá tài sản là đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc bán đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản.

2. Quy chế cuộc đấu giá bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

f) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

i) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Người tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá, có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

Người trúng đấu giá được công nhận kết quả trúng đấu giá, ký hợp đồng thuê đất và sử dụng đất thuê theo quy định. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản đấu giá, hợp đồng thuê đất, nộp tiền thuê đất theo đúng quy định, sử dụng đất đúng mục đích, hoàn trả lại tình trạng ban đầu của đất và bàn giao lại cho người cho thuê đất khi hết thời hạn thuê.

2. Tổ chức đấu giá tài sản

Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành

3. Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa

(1) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá.

(2) Trình hồ sơ đề nghị UBND quận Hà Đông ban hành quyết định đấu giá.

(3) Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá.

(4) Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện phiên đấu giá.

(5) Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản trong việc xây dựng, ban hành Quy chế đấu giá; niêm yết công khai, thông báo công khai việc đấu giá; phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tổ chức phiên đấu giá.

(6) Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá.

(7) Trình UBND quận Hà Đông ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

(8) Thông báo bằng văn bản cho khách hàng trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

(9) Ký hợp đồng thuê đất với người trúng đấu giá, hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền thuê đất, bàn giao đất cho người trúng đấu giá và thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai đối với các thửa đất cho thuê theo quy định.

(10) Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá theo quy định.

(11) Quản lý, sử dụng khoản tiền thu được từ việc đấu giá theo quy định.

(12) Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá theo quy định.

(13) Tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

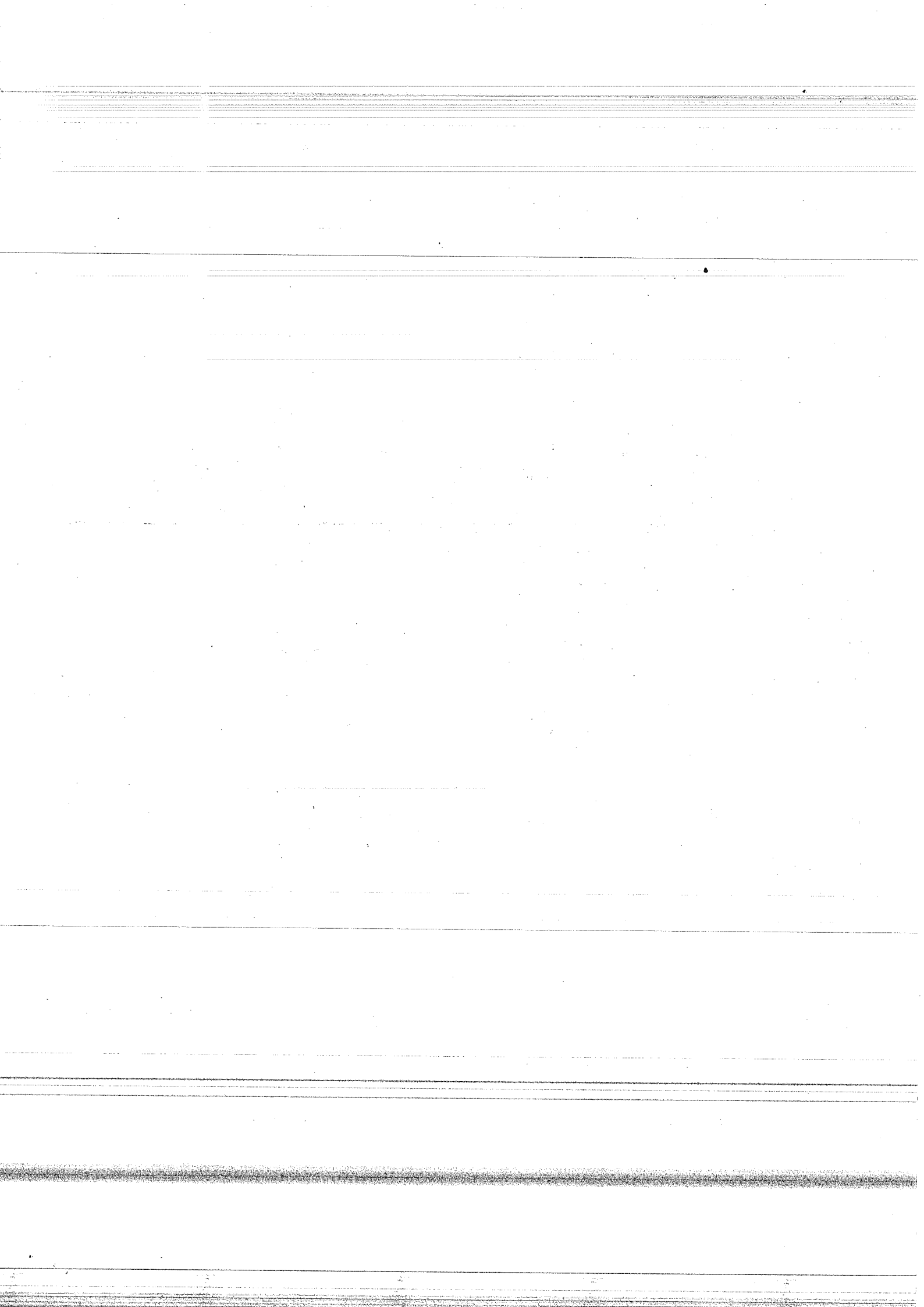
Chủ tịch UBND phường Yên Nghĩa chịu trách nhiệm trước UBND quận và trước pháp luật về điều kiện, quy trình tổ chức đấu giá, quản lý cho thuê đất theo quy định.

4. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

4.1. Phòng Tài chính- Kế hoạch

- Thẩm định hồ sơ và tham mưu UBND quận phê duyệt giá khởi điểm.

- Hướng dẫn UBND phường thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.



4.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tham mưu UBND quận ban hành quyết định đấu giá, quyết định phê duyệt kết quả đấu giá.

- Gửi hồ sơ đề nghị phòng Tài chính- Kế hoạch xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

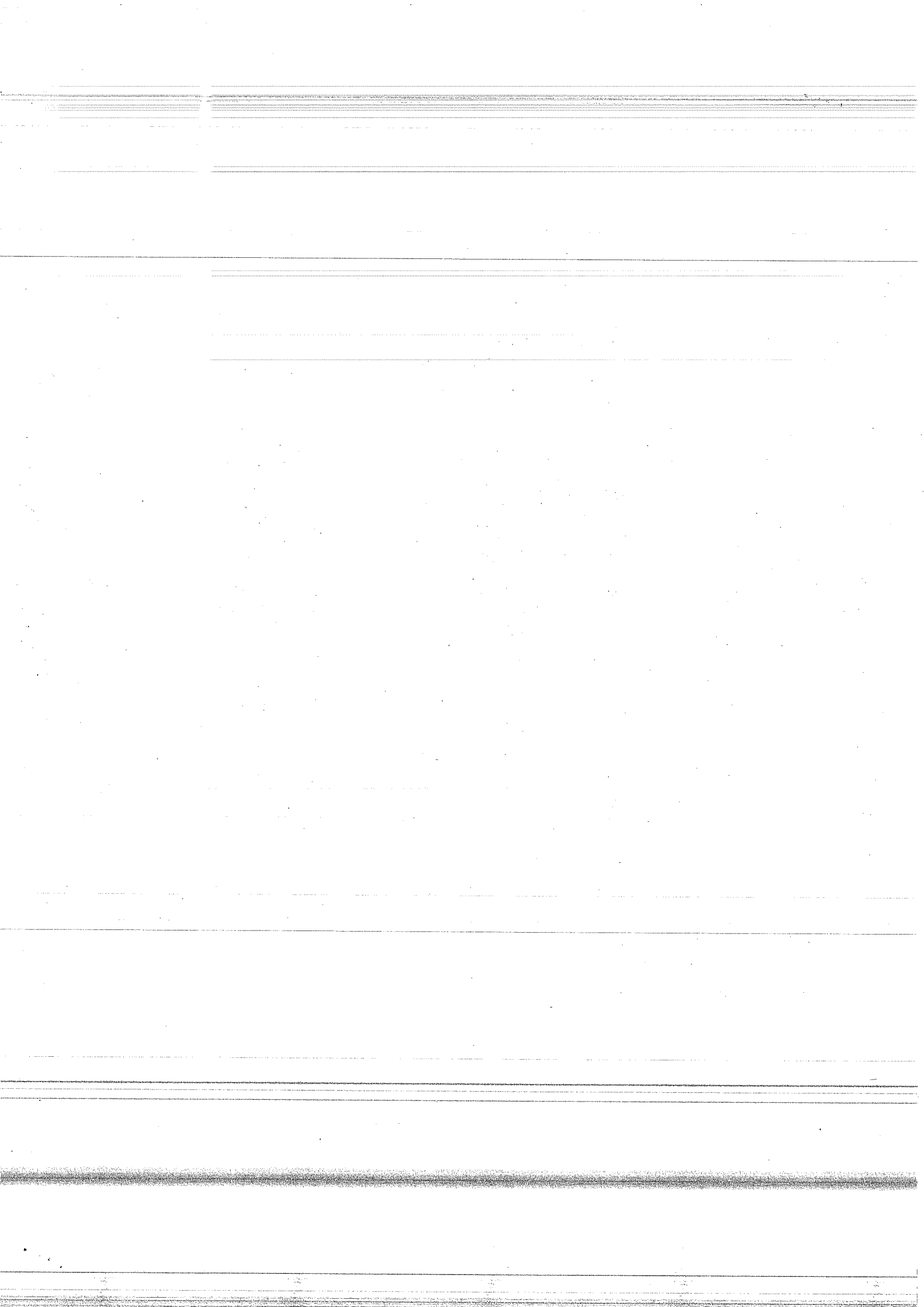
- Hướng dẫn UBND phường lập hợp đồng thuê đất.

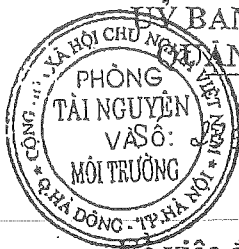
- Cập nhật báo cáo của UBND phường, tổng hợp, tham mưu UBND quận báo cáo Quận ủy, Hội đồng nhân dân quận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

4.3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận

- Hướng dẫn UBND phường thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá.

- Cập nhật báo cáo của UBND phường, tổng hợp, tham mưu UBND quận báo cáo UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn quận. /





ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG

4 /QĐ-UBND

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

Hà Đông, ngày 27 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng 06 thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 46/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP, ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

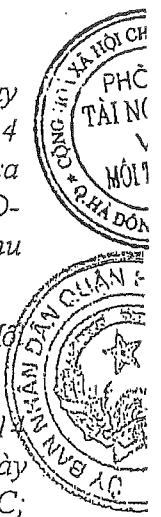
Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC, ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; số 333/2016/TT-BTC, ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC; số 45/2017/TT-BTC, ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND, ngày 09/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Hà Đông;

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

Căn cứ Kế hoạch số 45/KH-UBND, ngày 23/01/2019 của UBND quận Hà Đông về việc thực hiện công tác quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của các phường và tổ chức đấu giá đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn quận Hà Đông;



Quyết định số 2321/QĐ-UBND, ngày 22/7/2020 của UBND quận Hà Đông việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

Xét đề nghị của UBND phường Yên Nghĩa tại Tờ trình số 53/TTr-UBND, ngày 23/7/2020 và Báo cáo thẩm định số 516/BC-TNMT, ngày 23/7/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định hồ sơ trình ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng 06 thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng 06 thửa đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Danh mục, vị trí, diện tích, hiện trạng, mục đích sử dụng, hình thức sử dụng, thời hạn sử dụng các thửa đất tổ chức đấu giá thể hiện tại Biểu tổng hợp kèm theo.

Tổng diện tích các thửa đất tổ chức đấu giá là 59.398m², nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Hà Đông được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 09/4/2020.

Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 05 năm. Tiền thuê được từ việc cho thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của phường theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định, thì người sử dụng đất trong thời gian thuê không được bồi thường hỗ trợ về đất; đối với cây cối, hoa màu trên đất thì được hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật.

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

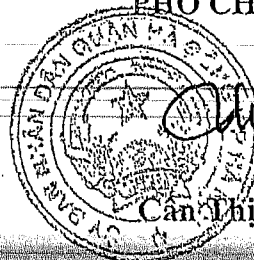
Chánh Văn phòng HĐND&UBND quận Hà Đông; Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Ban QLDA đầu tư xây dựng quận Hà Đông; Chủ tịch UBND phường Yên Nghĩa; Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND quận (để b/c);
- Lưu: VT.

4

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



Cán Thị Việt Hà

BIỂU TÔNG HỢP DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, HIỆN TRẠNG, MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG, HÌNH THỨC SỬ DỤNG, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CÁC THỬA ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG ÍCH DO UBND PHƯỜNG YÊN NGHĨA QUẢN LÝ QUYẾT ĐỊNH ĐÁU GIÁ CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TẠI ĐỊA PHƯƠNG THUẾ ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, NUÔI TRỒNG THỦY SẢN

(Kèm theo Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của UBND quận Hà Đông)

STT	Vị trí	Diện tích (m ²)	Hiện trạng	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng
01	Vườn cây Nghĩa Lộ	5.017	Đất trồng	Sản xuất nông nghiệp	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Không quá 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.
02	Bãi Vải 3	10.996	Đất trồng	Sản xuất nông nghiệp	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Không quá 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.
03	Bãi Vải 4	9.530	Đất trồng	Sản xuất nông nghiệp	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Không quá 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.
03	Lái Yên	21.775	Đất trồng	Sản xuất nông nghiệp	Thuê đất	Không quá 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.
05	Ngòi La	9.025	Đất trồng	Sản xuất nông nghiệp	Thuê đất	Không quá 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.
06	Lái dáu	3.055	Đất trồng	Sản xuất nông nghiệp	Thuê đất	Không quá 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.
Tổng		59.398				

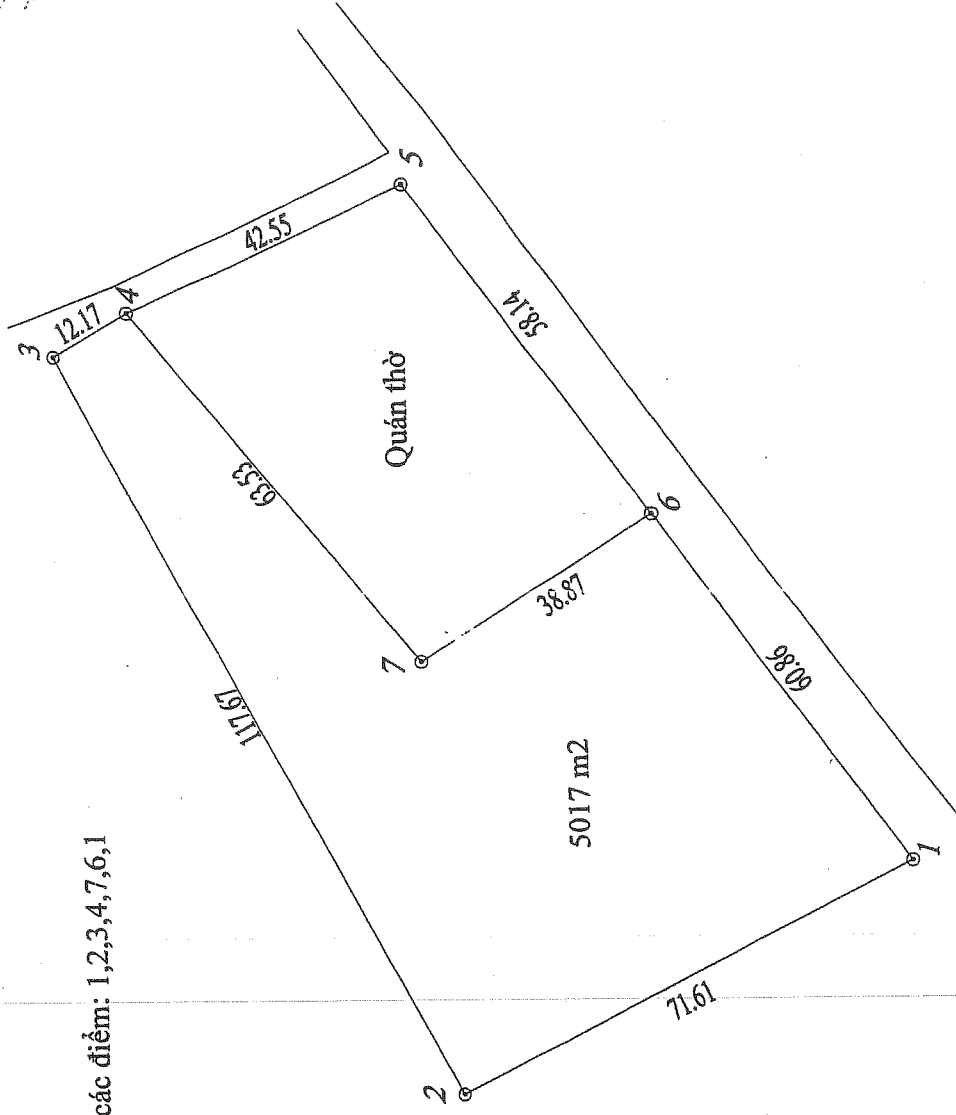




TRÍCH ĐO KHU ĐẤT VƯỜN CÂY NGHĨA LỘ

(Phục vụ công tác đấu giá đất nông nghiệp công ích)

Diện tích đấu giá giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,7,6,1



NGƯỜI DẪN ĐẠC

NGƯỜI VẼ SƠ ĐỒ

Lưu Văn Quân



PHÓ CHỦ TỊCH

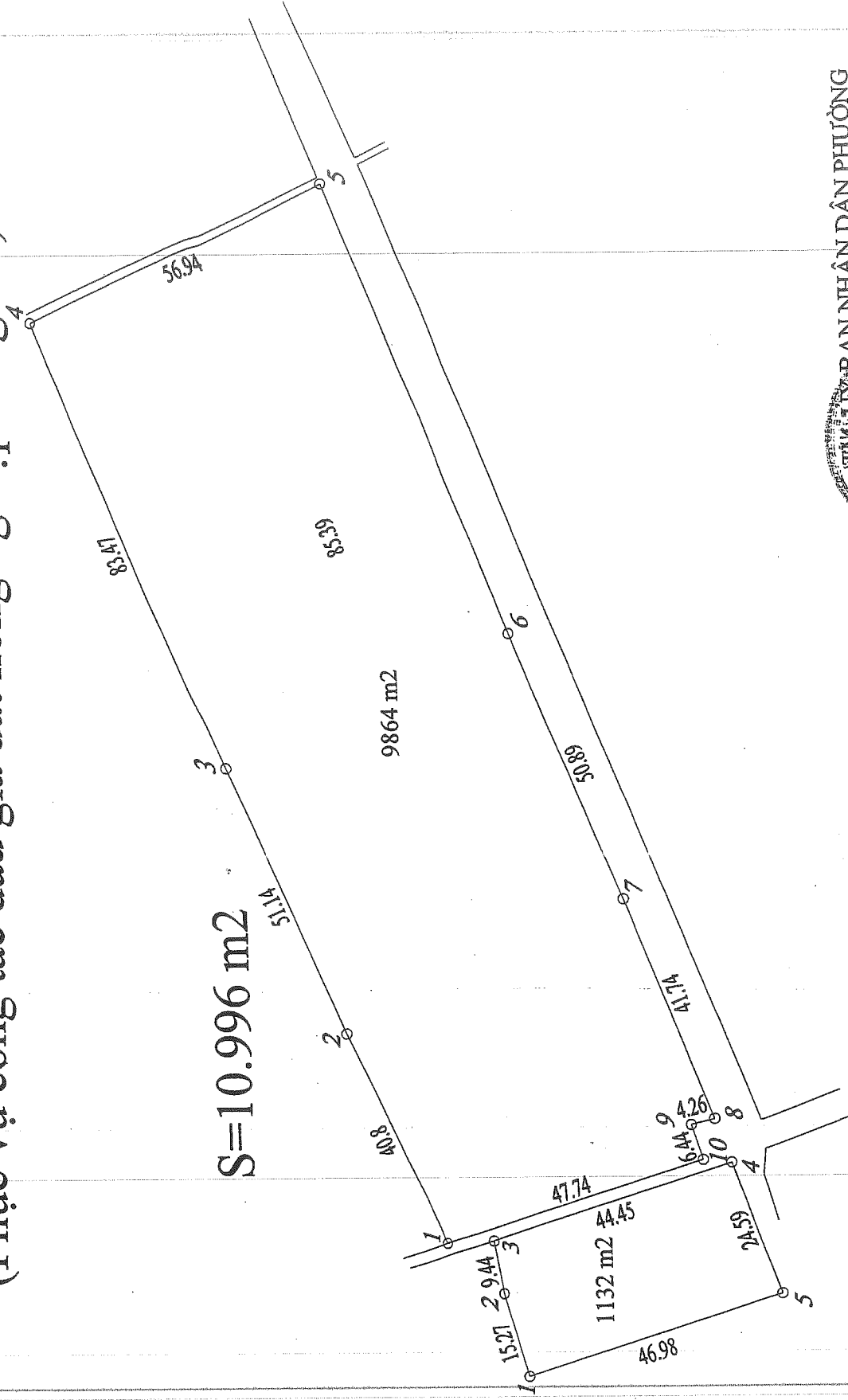
Nguyễn Phát Tiến



TRÍCH ĐO KHU ĐẤT BÃI VẢI 3

(Thực vụ công tác đấu giá đất nông nghiệp công ích)

$S=10.996 \text{ m}^2$



NGƯỜI DẪN ĐẠC

[Signature]

NGƯỜI VẼ SƠ ĐỒ

[Signature]

Nguyễn Văn Quyền



ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

[Signature]

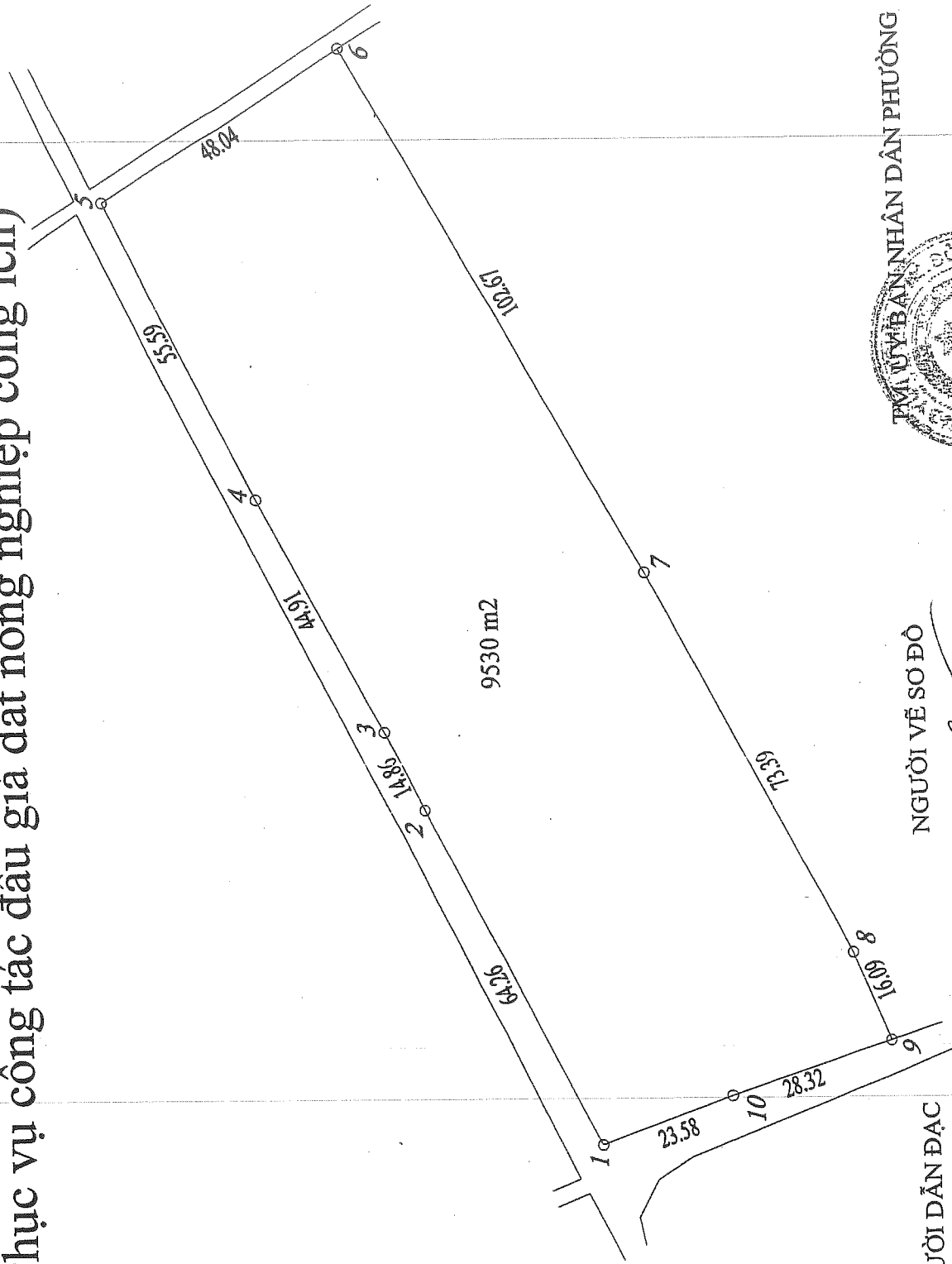
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Bá Tiến



TRÍCH ĐO KHU ĐẤT BÀI VẢI 4

(Phục vụ công tác đấu giá đất nông nghiệp công ích)



9530 m²

NGƯỜI DẶN ĐẶC

[Signature]

NGƯỜI VẼ SƠ ĐỒ

[Signature]

Lưu Văn Quỳn



TRƯỞNG BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

PHÓ CHỦ TỊCH

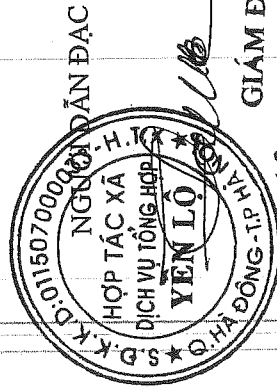
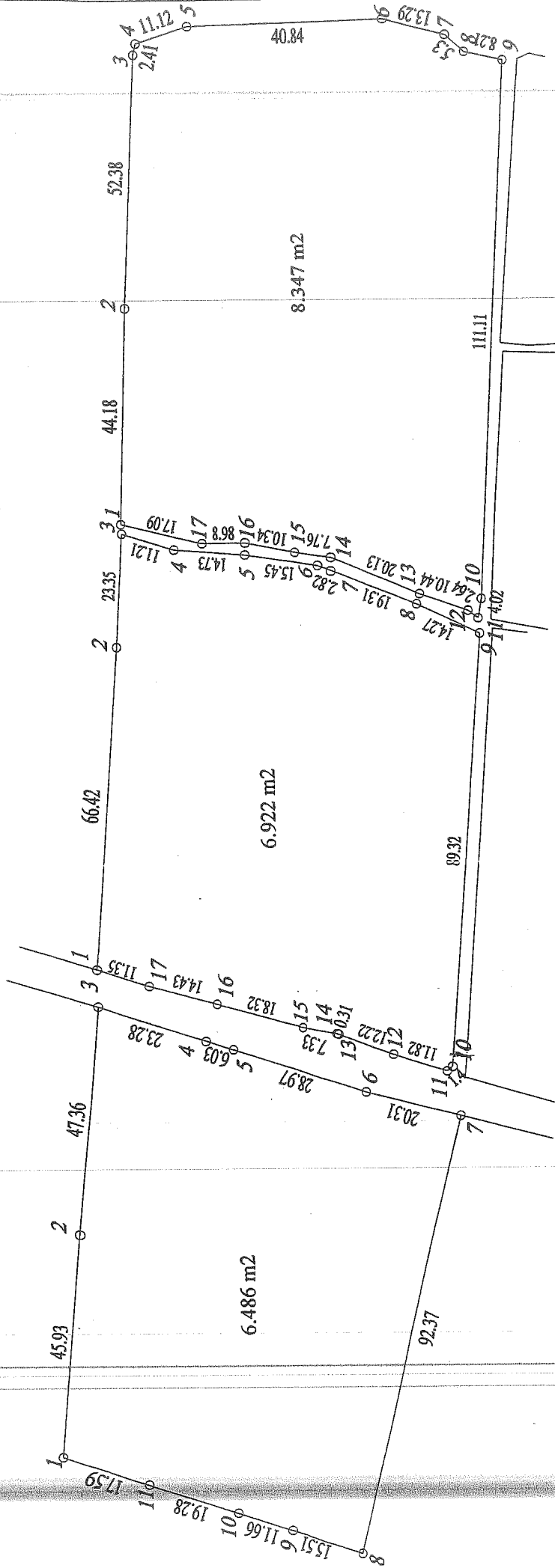
Nguyễn Bá Tiến



TRÍCH ĐO KHU ĐẤT LẠI YÊN

(Thực vụ công tác đầu giá đất nông nghiệp công ích)

S=21.755 m²



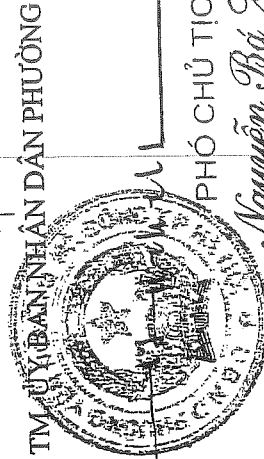
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiến Anh

NGƯỜI VẼ SƠ ĐỒ

Đào Văn Quân

Đào Văn Quân



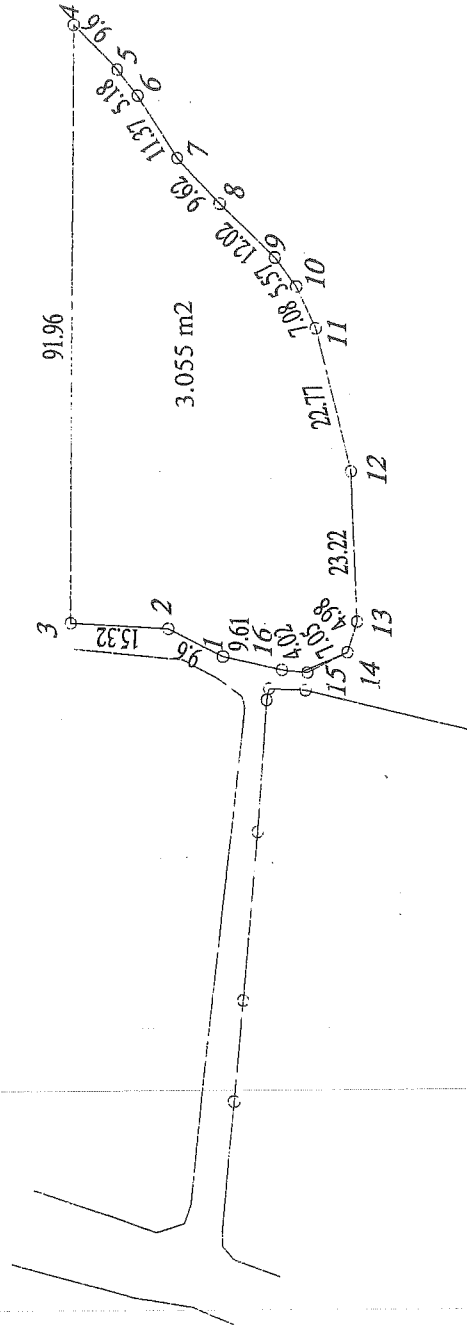
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Bá Tiến



TRÍCH ĐO KHU ĐẤT LÁI DẦU

(Phục vụ công tác đầu giá đất nông nghiệp công ích)



NGƯỜI DẪN ĐẶC

NGƯỜI VẼ SƠ ĐỒ

PHÒNG NHÂN DÂN PHƯỜNG

HỢP TÁC XÃ
CÔNG VỤ TƯ LẬP
ĐƯỜNG SỐ 1
PHƯỜNG 1
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



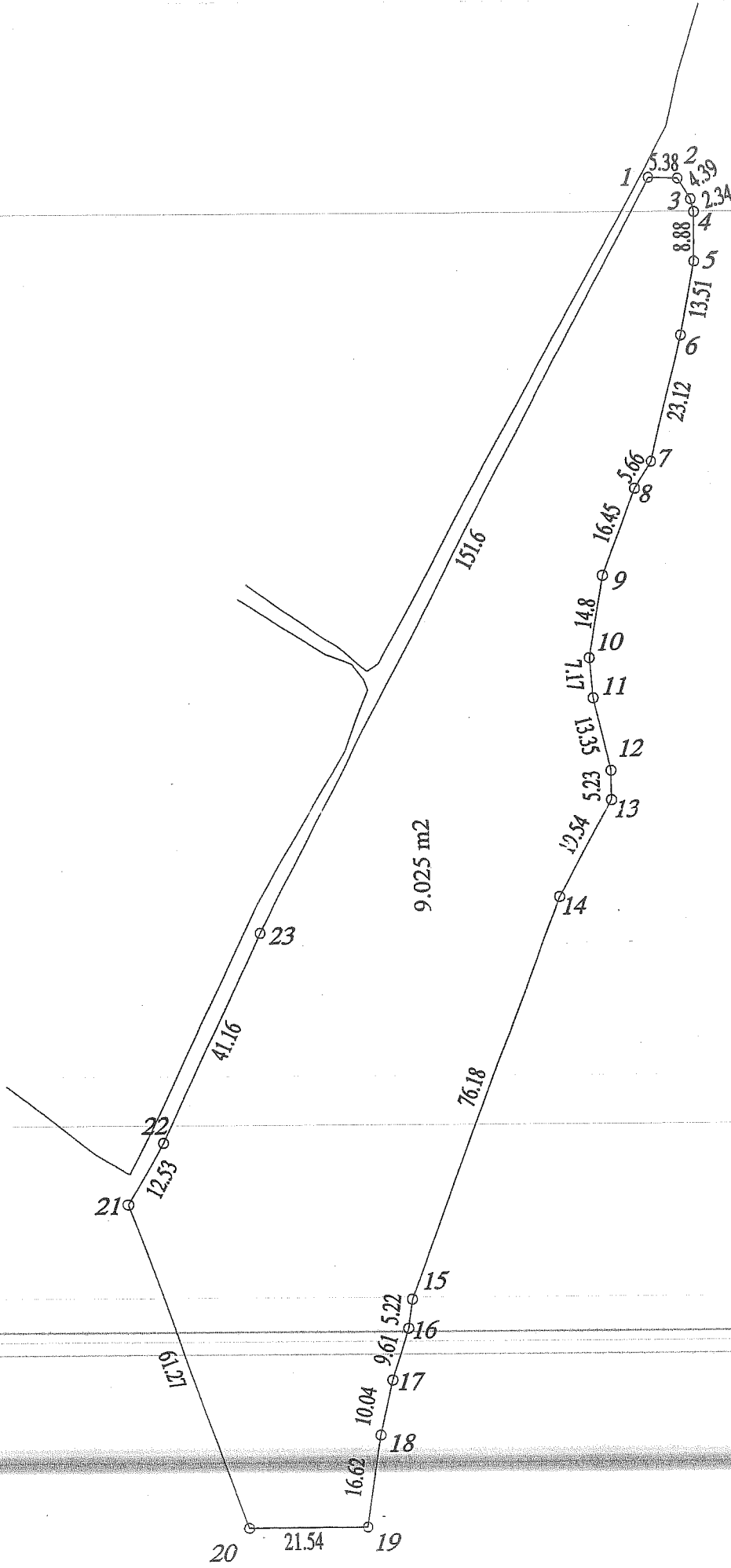
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Bá Tiến

Quân
Lưu Văn Quân



TRÍCH ĐO KHU ĐẤT NGỒI LA

(Phục vụ công tác đầu giá đất nông nghiệp công ích)



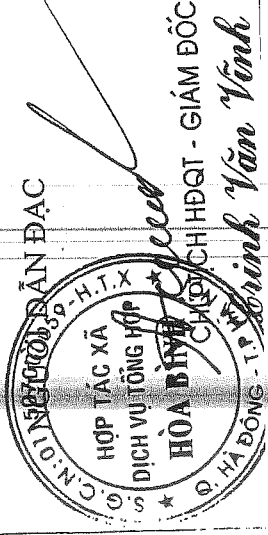
HỘI ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

M. V. H. Q. CHỦ TỊCH

Nguyễn Bá Liên

NGƯỜI VẼ SƠ ĐỒ

Quỳnh
Luu Văn Quỳnh



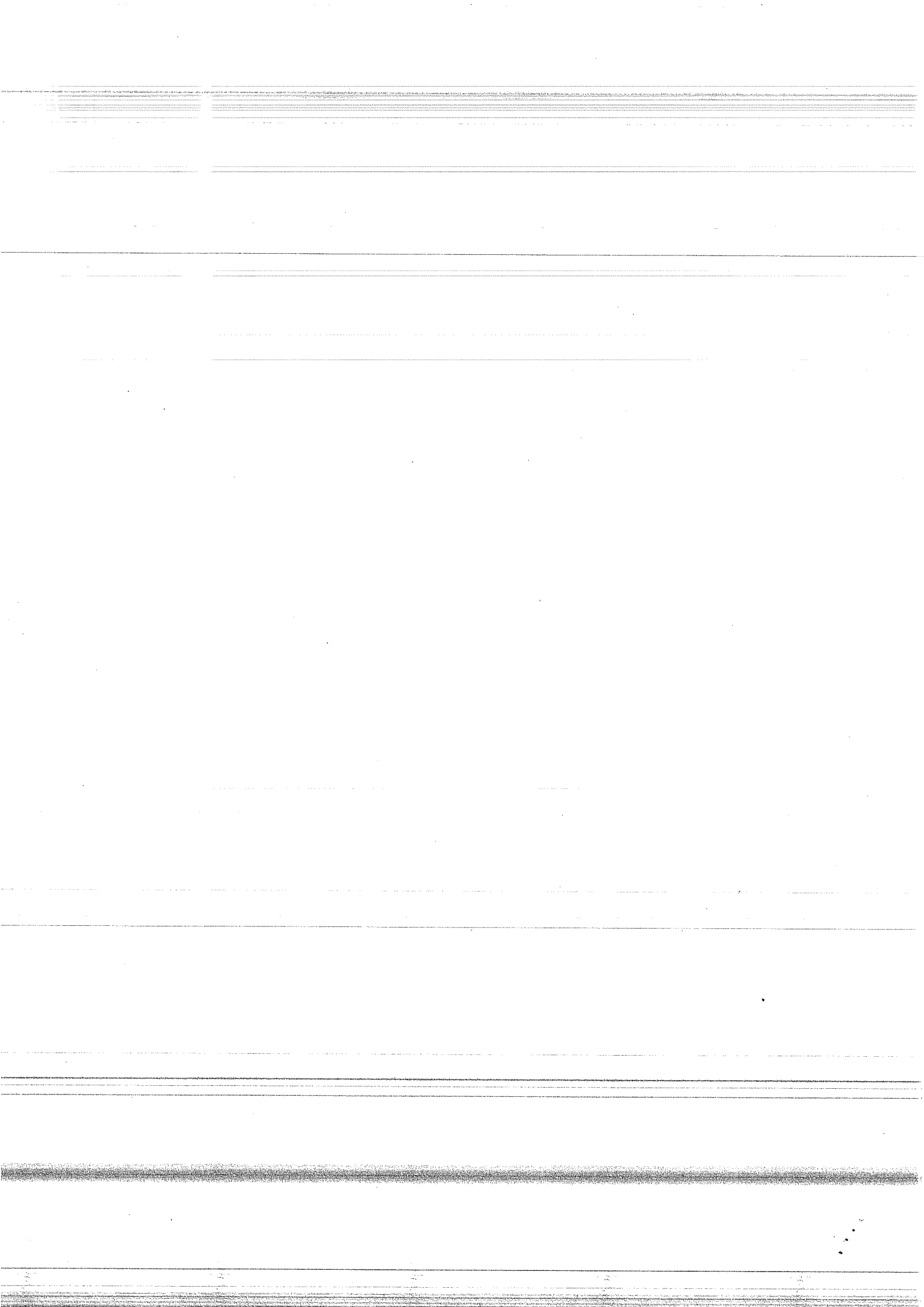
HỘI ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC

H. T. X. H. T. X.

H. T. X. H. T. X.

H. T. X. H. T. X.

H. T. X. H. T. X.



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

Mẫu

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

Kính gửi: - UBND phường Đồng Mai.
 - Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tên tôi là:

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

Địa chỉ theo hộ khẩu:

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại:

Người đại diện hoặc được ủy quyền:

Căn cứ Thông báo đấu giá số 80/TBĐG ngày 28/10/2020 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, sau khi nghiên cứu hồ sơ mời đấu giá và thăm thực địa thửa đất, tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất

Giá khởi điểm: 1.260 đồng/m²/năm (Một nghìn hai trăm sáu mươi đồng trên một mét vuông trên một năm).

Tiền đặt trước:đ

(Bằng chữ: đồng)

Nếu được chấp nhận, tôi xin cam kết:

- Thực hiện đầy đủ các quy định tại phương án đấu giá và quy chế cuộc đấu giá đã được phê duyệt.
- Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2020.

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu

PHIẾU TRẢ GIÁ

Mã số đấu giá:

Kính gửi: - UBND phường Yên Nghĩa.
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá:.....

Địa chỉ:

Người đại diện hoặc được ủy quyền:

Sau khi nghiên cứu Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá số 80/QCĐG ngày 28/10/2020 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành về đấu giá Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản; xem xét vị trí các thửa đất và các thông tin của hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất

Giá khởi điểm: 1.260 đồng/m²/năm (Một nghìn hai trăm sáu mươi đồng trên một mét vuông trên một năm).

Bước giá: 200 đồng/01m²/năm (Hai trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

Với giá trả tiền thuê của m²/năm là:đ

(Bằng chữ:))

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan./.

Hà Đông, ngày 20 tháng 11 năm 2020

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)



Mẫu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày ... / ... /2020, tại UBND, chúng tôi gồm:

1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....
CMND/CCCD số: cấp ngày/...../..... tại

Hoặc số Bìa hộ khẩu: do cấp ngày...../...../.....
Địa chỉ thường trú:

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

Ông (bà):, Sinh ngày/...../.....
CMND/CCCD số: cấp ngày/...../..... tại

Hoặc số Bìa hộ khẩu: do cấp ngày...../...../.....
Địa chỉ thường trú:

*** Nội dung uỷ quyền:**

Bên A thông qua văn bản này uỷ quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 thửa đất sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Yên Nghĩa quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản bao gồm:

1.
2.
3.

*** Thời hạn uỷ quyền:**

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

*** Cam kết:**

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

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

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

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ và tên)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ và tên)

XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG

