

Số: 2805 /QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 08 tháng 6 năm 2019

### 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 Kiến Hưng 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 của Chính phủ 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 trưởng 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 ngày của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 1017/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 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 Kiến Hưng tại Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 19/6/2019 và của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 604/TTr-TNMT ngày 25/6/2019 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Kiến Hưng 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.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Kiến Hưng quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản (có phương án chi tiết kèm theo).

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng 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 Kiến Hưng; Thủ trưởng các phòng, ban có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT. *VT*

5

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



*Chub*  
Cán Thị Việt Hà

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng 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 2805 /QĐ-UBND ngày 08/7/2019 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 số 601, tờ bản đồ 01**

- Vị trí: Xứ đồng Vi Ruồi.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 3.458,0m<sup>2</sup>.
- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**1.2. Thửa đất số 602, tờ bản đồ 07**

- Vị trí: Xứ đồng Sậy.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 19.996,2m<sup>2</sup>.
- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**1.3. Thửa đất số 571, tờ bản đồ 09**

- Vị trí: Xứ đồng Cánh Ngái.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 3.654,0m<sup>2</sup>.
- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**1.4. Thửa đất số 518, tờ bản đồ 09**

- Vị trí: Xứ đồng Cánh Ngái.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 975,8m<sup>2</sup>.
- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**1.5. Thửa đất số 817, tờ bản đồ 09**

- Vị trí: Xứ đồng Cánh Ngái.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 1.359,5m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**1.6. Thửa đất số 58, tờ bản đồ 16**

- Vị trí: Xứ đồng Thòn Lòn.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 3.175,7m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**1.7. Thửa đất số 263, tờ bản đồ 16**

- Vị trí: Xứ đồng Thòn Lòn.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 1.600,0m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**1.8. Thửa đất số 233, tờ bản đồ 16**

- Vị trí: Xứ đồng Thòn Lòn.
- Loại đất: Đất nông nghiệp, ao nuôi trồng thủy sản.
- Diện tích: 405,0m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng: Đất ao do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

**1.9. Thửa đất số 75, tờ bản đồ 05**

- Vị trí: Xứ đồng Thiên Lai.
- Loại đất: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước.
- Diện tích: 4.916,0m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng: Đất trống do UBND phường Kiến Hưng quản lý đủ điều kiện 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: Thửa đất số 233, tờ bản đồ 16 sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản; các thửa đất còn lại sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

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 Quý III năm 2019.

### **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 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 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 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**

- 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.

## **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 Kiến Hưng 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 Kiến Hưng 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 Kiến Hưng.

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;

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

- e) 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 trút 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

#### **2. Ủy ban nhân dân phường Kiến Hưng**

- (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.

## **2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan**

### **2.1. Phòng Tài chính- Kế hoạch**

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

### **2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

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

- 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.

### **2.3. 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./

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



**Cán Thị Việt Hà**