

**PHƯƠNG ÁN**

**Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Thạnh Lợi, xã Mỹ Hòa và xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười)

**I. MỤC ĐÍCH ĐẤU GIÁ**

1. Khai thác hiệu quả quỹ đất do huyện quản lý theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
2. Lựa chọn tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê đất sản xuất nông nghiệp.
3. Giải quyết một phần nhu cầu đất sản xuất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

**II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**1. Danh mục, loại đất, vị trí, diện tích, tài sản gắn liền với đất**

**a) Danh mục**

Các khu đất nằm trong danh mục đấu giá tại Quyết định số 25/QĐ-UBND-NĐ ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tháp Mười.

**b) Loại đất: LUC; CLN; NTS.**

**c) Vị trí:** Khu đất tọa lạc tại các xã Mỹ An, xã Mỹ Hoà và xã Thạnh Lợi, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

**d) Diện tích: 164.310,1m<sup>2</sup>, bao gồm:**

- Xã Thạnh Lợi: 12 thửa, diện tích: 119.946,2m<sup>2</sup>; loại đất: LUC.
- Xã Mỹ Hoà: 02 thửa (trong đó đất CLN: 3.847,5m<sup>2</sup>; đất LUC: 16.929,2m<sup>2</sup>; đất NTS: 19.436,8m<sup>2</sup>).
- Xã Mỹ An: 01 thửa, diện tích: 4.150,4m<sup>2</sup>; loại đất: LUC.

*(Kèm theo danh sách các thửa đất)*

**đ) Tài sản gắn liền với đất: Không có.**

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

- a) Mục đích khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất: Chuyên trồng lúa nước, trồng cây lâu năm và nuôi trồng thủy sản.

b) Hình thức: Đấu giá cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

d) Thời hạn cho thuê đất: Căn cứ khoản 5, Điều 126 của Luật Đất đai thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là 05 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

### **3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá**

Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá trong trong quý III năm 2021.  
(Thời gian đấu giá chính thức sẽ được thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng)

### **4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá, mức thù lao dịch vụ đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá**

a) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá được tham gia đấu giá.

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

b) 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 và làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình.

- 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; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- 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 của người khác theo quy định của pháp luật.

- Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Mức phí tham gia đấu giá

Mức thu phí và các khoản chi từ nguồn thu phí đối với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được thực hiện theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành mức thu, quản lý và sử dụng phí tham gia đấu giá tài sản, đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, cụ thể như sau:

TT	Diện tích (ha)	Mức thu tối đa
1	Từ 0,5 ha trở xuống	1.000.000
2	Từ trên 0,5 ha đến 02 ha	3.000.000
3	Từ trên 02 ha đến 05 ha	4.000.000
4	Từ trên 05 ha	5.000.000

d) Mức thù lao dịch vụ đấu giá

- Trong trường hợp đấu giá thành, mức thù lao được tính như sau: *(Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm/hợp đồng	Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản
1	Từ 1 tỷ đồng trở xuống	13,64 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm

*(Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng nhưng bao gồm các chi phí hợp lý, hợp lệ mà người có tài sản đấu giá trả cho tổ chức đấu giá để thực hiện đấu giá tài sản theo quy định)*

- Trong trường hợp đấu giá không thành, đơn vị được thuê tổ chức đấu giá được thanh toán các chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ quy định tại khoản 2, Điều 6 của Luật Đấu giá tài sản cho việc tổ chức đấu giá nhưng tối đa không quá mức thù lao đấu giá trong trường hợp đấu giá thành.

- Phí đấu giá và các chi phí thực tế, hợp lý cho việc tổ chức bán đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá sẽ chuyển trả đủ cho đơn vị được thuê tổ chức đấu giá sau khi có thông báo đấu giá thành.

e) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

- Những người đủ điều kiện khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước. Mức thu tiền đặt trước được thực hiện theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, cụ thể như sau:

+ Giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở xuống: 20% giá khởi điểm.

- Tiền đặt trước được gửi vào tài khoản riêng của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá mở tại Ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

- Tiền đặt trước của người trúng đấu giá được gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam, người trúng đấu giá sẽ nhận khoản tiền lãi phát sinh.

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm nội quy, quy chế đấu giá.

+ Người trúng đấu giá nhưng từ chối ký biên bản trúng đấu giá hoặc người đã được đấu giá viên công bố trúng đấu giá mà rút lại giá đã trả.

+ Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê đất theo quy định.

- Tiền đặt trước đối với những người không được nhận lại thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan Nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

## **5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá đấu giá**

a) Hình thức đấu giá: Áp dụng một trong các hình thức sau:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp (03 vòng) tại cuộc đấu giá.

- Đấu giá bằng cách gián tiếp (bỏ phiếu 01 vòng).

b) Phương thức đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lên và người trả giá cao nhất, cao hơn với giá khởi điểm là người được mua tài sản đấu giá.

c) Bước giá đấu giá: Bước giá 3% trở lên (từng vòng đấu) so với giá khởi điểm.

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

- Do ngân sách cấp để thực hiện.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6, Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

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

a) Dự kiến giá trị thu được: Sau khi thực hiện đấu giá khu đất trên thành công, số tiền dự kiến thu được khoảng 330.000.000 đồng/năm.

b) Đề xuất sử dụng nguồn thu: Nộp vào ngân sách Nhà nước.

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

Thông báo công khai lựa chọn tổ chức, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

**9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Giao Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tháp Mười tổ chức thực hiện việc đấu giá đối với khu đất trên đúng theo quy định./.

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

**Trần Thị Quý**