

Số: /QĐ-UBND

Ân phong, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế đấu thầu quỹ đất công ích
trên địa bàn xã Ân Phong

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP Về việc tổ chức thực hiện đấu giá Quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất.

Căn cứ Quyết định số 114/1998/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành bản quy định quản lý thu, chi tiền cho thuê, đấu giá sử dụng đất công ích xã, phường, thị trấn;

Xét đề nghị của Hội đồng quản lý đất công ích xã Ân Phong,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy chế đấu thầu quỹ đất công ích trên địa bàn xã Ân Phong giai đoạn 2025-2029.

Điều 2. Văn phòng UBND xã, Tài chính- kế toán, Địa chính- Xây dựng và Hội đồng quản lý đất công ích xã Ân Phong chịu trách nhiệm thi hành Quyết này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Văn Thành

QUY CHẾ
ĐẤU THẦU QUỸ ĐẤT CÔNG ÍCH
TRÊN ĐỊA BÀN XÃ AN PHONG

(Ban hành kèm theo Quyết định số : /QĐ-UBND ngày / 9/2024
của UBND xã Ân Phong)

Điều 1. Quy định chung:

1.1 Quy chế này, áp dụng cho việc đấu thầu quỹ đất của xã đang quản lý trên địa bàn xã Ân phong từ tháng 11/2024 đến tháng 11/2029

1.2 Thời gian thực hiện mở đấu thầu và địa điểm đấu thầu:

Thời gian từ ngày : từ ngày 08/10- 25/10/2024.

1.3 Giá khởi điểm:

Giá tối thiểu của từng thửa đất theo hạng mức đã được TT UBND xã phê duyệt như sau:

Hạng ruộng đất	Diện tích (m ²)	Giá tối thiểu (kg/500m ²)	Ghi chú (kg/m ²)
2	500	75	0,15
3	500	70	0,14
4	500	65	0,13
5	500	60	0,12
6	500	50	0,10

* Diện tích hạng 5 và 6 loại đầu hóc, gò cao thiếu nước, lầy thụt kém hiệu quả giao thầu từ 05-40 kg/sào (500m²)

* Có niêm yết mức tối thiểu của từng thửa ruộng tại địa điểm đấu thầu.

1.4 Đối tượng tham gia đấu thầu:

a. Phải là công dân có hộ khẩu thường trú tại xã, có điều kiện và khả năng sản xuất nông nghiệp; (Khi tham gia đấu thầu phải mang theo Căn cước công dân)

b. Đối với trường hợp cho thuê (không qua hình thức đấu giá) thì ngoài điều kiện trên, đối tượng được thuê đất phải được Hội đồng quản lý đất công ích (có sự tham gia của các trưởng thôn) xét thông qua.

1.5 Những người sau đây không được tham gia đấu giao thầu:

a. Công dân không có hộ khẩu thường trú tại xã Ân phong (trừ trường hợp những diện tích đất công ích đã được ra xét cho thuê, đấu giá công khai nhưng nhân dân trong xã không có nhu cầu sử dụng thì Chủ tịch UBND xã cho nhân dân ngoài xã thuê để khai thác sử dụng có hiệu quả quỹ đất), những hộ không có điều kiện, khả năng sản xuất nông nghiệp

b. Người tại thời điểm đấu không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình, kể cả người say rượu.

c. Những hộ cá nhân còn nợ tiền giao đấu thầu quỹ đất công ích từ năm 2024 về trước, làm ăn không sòng phẳng, dây dưa, ù lỳ còn nợ (dù ít hay nhiều).

d. Người trúng đấu giá thời hạn vừa qua giao cho người khác sản xuất hoặc sử dụng không đúng mục đích , để người khác lấn chiếm.

1.6 Hạng mức diện tích cho một hộ đấu trúng thầu không quá 5 sào (2500m²), trường hợp 2 hoặc 3 thửa đấu trúng cộng lại vượt quá 2500m² một ít thì không phải cắt chia phần vượt.

*** Đối với diện tích bị sa bồi thủy phá, thiếu nước, lầy thụt kém hiệu quả , diện tích quy hoạch mô hình sản xuất có thể giao với diện tích lớn hơn để cải tạo sản xuất, phát triển mô hình.**

Điều 2. Trình tự, thủ tục tiến hành đấu thầu:

2.1 Tổ đấu giá tiến hành đưa ra lô ruộng đất để đấu thầu, cụ thể về: diện tích, hạng, tục danh, xứ đồng và giá tối thiểu (lô ruộng đưa ra đấu thầu có thể làm một thửa lớn hoặc nhiều thửa nhỏ gộp lại nhưng diện tích không được quá 2500m²)

2.2 Điều kiện đấu thầu:

Người tham gia đấu thầu phải nộp tiền đặt cọc là 200.000đ

Một người có thể tham gia đấu nhiều lô, nếu trúng thầu chưa vượt 2500m² theo quy định.

Người không trúng thầu được lưu lại 200.000đ tiền cọc đã nộp để đấu tiếp lần sau.

Tiền đặt cọc:

+ Được tính vào giá trị thửa đất đấu trúng.

+ Được trả lại cho người tham gia đấu thầu sau khi buổi đấu thầu kết thúc nếu không trúng thửa đất nào.

+ Không trả lại cho người vi phạm các điểm của quy chế này hoặc đấu trúng thầu nhưng chạy thầu không nhận ruộng canh tác và số tiền đặt cọc được sung vào ngân sách Nhà nước.

2.3 Nguyên tắc đấu thầu:

Đấu thầu công khai, dân chủ, trực tiếp, bảo vệ quyền và lợi ích của mỗi bên tham gia.

Tổ chức đấu thầu bằng bỏ phiếu kín, phiếu do tổ đấu giá cấp phát.

Mỗi người phải tự đấu thầu cho chính mình và không được đấu thay cho người khác.

Phiếu đấu khi bỏ vào thùng phiếu phải ghi rõ họ tên người đấu và số thóc đấu thầu.

2.4 Trúng đấu thầu:

Người trúng thầu là người bỏ phiếu có số lượng thóc cao nhất, khi không còn người nào yêu cầu bỏ phiếu và số thóc đấu phải cao hơn giá khởi điểm.

Lượt đấu thầu được coi là hợp lệ phải có từ 2 người bỏ phiếu trở lên.

Nếu có từ 2 người trở lên có đồng lượng thóc cao nhất trúng thầu thì tổ đấu giá cho bốc thăm, người bốc trúng là người trúng thầu. Nếu số người cùng lượng thóc yêu cầu bỏ phiếu tiếp thì tổ đấu giá cấp phiếu cho họ đấu tiếp nhưng số thóc đấu phải bằng hoặc cao hơn phiếu đấu trước mới được chấp nhận.

Nếu người trúng thầu mà chạy thầu thì mất tiền đặt cọc và không được tham gia đấu thầu tiếp theo.

Người trúng thầu nếu sau này chuyển ruộng đất cho người khác sản xuất vẫn phải chịu trách nhiệm nộp tiền đấu thầu vào ngân sách xã.

2.5 Thanh toán tiền:

Tiền đặt cọc được tính cộng vào tiền đấu thầu trúng (tiền sử dụng đất) của hộ đó

Giá thóc thu theo Quyết định của UBND tỉnh Bình Định quy định giá thóc thu thuế Nông nghiệp được ban hành đầu năm.

Thu tiền sử dụng đất theo mức trúng thầu trên thửa đất, thu dứt điểm hàng năm được chia làm 2 đợt : đợt I Tháng 5, đợt II tháng 8

*** Hộ nào chậm thanh toán tiền thì UBND xã chấm dứt hợp đồng thu hồi lại đất hoặc tính lãi phạt nộp chậm theo lãi suất ngân hàng theo quy định của Bộ Luật dân sự.**

2.6 Người đấu thầu nhận đất canh tác phải chấp hành đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai hiện hành và phải nộp đúng, nộp đủ số tiền đấu thầu vào NSX khi có thông báo thu của UBND xã.

2.7 *Quy định khác:* Trong quá trình đấu thầu ruộng đất công ích, nếu tổ đấu giá phát hiện các bên tham gia đấu thầu có dấu hiệu thỏa thuận giá hoặc thông đồng với nhau để chọn người trúng thầu thì tổ đấu giá sẽ lập biên bản và công bố hủy kết quả đấu thầu đó, tiền đặt cọc của người vi phạm bị sung vào NSX và lô ruộng đất được đưa ra đấu lại.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

Tổ chức hoặc cá nhân nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn thông đồng với người đấu thầu, cản trở người tham gia đấu thầu và gây khó khăn cho tổ chức đấu thầu sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Bảng quy chế đấu thầu, phụ lục từng thửa ruộng đất được gửi về các thôn họp nhân dân thông báo và niêm yết tại địa điểm đấu thầu trước khi tiến hành đấu thầu. Loại diện tích không có nhu cầu đấu thầu chuyên giao từng thôn phải có danh sách những người xin đăng ký nhận thầu để xã duyệt giao thầu.

Trong quá trình tổ chức đấu thầu UBND xã có thể sửa chữa, bổ sung, để quy chế phù hợp với các quy định mới của cấp trên.
