

Số: 113/PA-TTHCS.THPT

Lương Hòa, ngày 04 tháng 5 năm 2022

PHƯƠNG ÁN
Tổ chức đấu giá cho thuê tài sản là căn tin và nhà xe

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Đề án số 29/ĐA-TTHCS&THPT ngày 18/02/2022 của Trường THCS & THPT Lương Hòa về việc sử dụng tài sản tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê;

Căn cứ Quyết định số: 2820/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công của các cơ sở giáo dục trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo vào mục đích cho thuê;

Căn cứ Quyết định số 51/QĐ-TTHCS.THPT ngày 03/5/2022 của Trường THCS & THPT Lương Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá cho thuê mặt bằng làm dịch vụ căn tin và giữ xe.

Trường THCS & THPT Lương Hòa xây dựng Phương án tổ chức đấu giá cho thuê tài sản công làm dịch vụ căn tin và giữ xe, cụ thể như sau:

I. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và thời hạn cho thuê

1. Tài sản đấu giá:

- Căn tin: diện tích 30m², kết cấu: nhà tiền chế, mái tole, tường gạch, nền xi măng

- Nhà xe: diện tích 100m², kết cấu: nhà tiền chế, mái tole.

2. Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê tài sản 18 tháng của 02 năm (đã trừ thời gian nghỉ hè, ngày lễ, tết).

- Căn tin: 7.600.000đ/tháng

+ Giá khởi điểm để đấu giá: 136.800.000đ/02 năm (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng/hai năm).

- Nhà xe: 2.600.000đ/tháng

+ Giá khởi điểm để đấu giá: 46.800.000đ/02 năm (Bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng/hai năm).

3. Thời hạn cho thuê: 18 tháng của 02 năm (đã trừ thời gian nghỉ hè, ngày lễ, tết) kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

* Trong trường hợp có thiên tai, dịch bệnh và tạm nghỉ kinh doanh theo yêu cầu của nhà trường từ 04 ngày trở lên sẽ được cộng tăng thêm thời gian cho thuê bằng số ngày tạm nghỉ (tiền thuê của thời gian được tăng thêm tính theo giá ký hợp đồng)

4. Giảm giá cho thuê do giảm lượng học sinh

Trong trường hợp có chủ trương của cấp thẩm quyền nhà trường giảm lượng học sinh ảnh hưởng đến tiền thuê mặt bằng thì sẽ được tính lại, cụ thể như sau:

a. Đối với căn tin

- Trường hợp bình thường giá trúng đấu là giá ký hợp đồng cho thuê.

Trường hợp giảm số lượng lớn theo kế hoạch hoặc do dịch bệnh (trường vẫn tổ chức dạy học bình thường) ảnh hưởng doanh thu thì so sánh số lượng học sinh giảm với số lượng học sinh theo Đề án đã được duyệt, tính thành tỷ lệ % giảm. Căn cứ vào tỷ lệ % giảm nhân (x) với giá ký hợp đồng để tính giá thuê mặt bằng được giảm.

b. Đối với giữ xe

- Trường hợp bình thường giá trúng đấu là giá ký hợp đồng cho thuê.

- Khi số lượng học sinh gửi xe giảm ảnh hưởng lớn doanh thu giữ xe, nhà trường kiểm tra số lượng thực tế gửi xe của học sinh (tính 03 ngày ngẫu nhiên lấy bình quân) so sánh với số lượng học sinh gửi xe theo Đề án đã được duyệt, tính thành tỷ lệ %. Căn cứ vào tỷ lệ % nhân (x) với giá ký hợp đồng để tính giá thuê mặt bằng.

II. Quy định tham gia đấu giá

1. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng được tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân đủ năng lực điều kiện thì tham gia đấu giá.

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

Những đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

* Nộp số tiền đặt trước tương đương 20% giá trị giá khởi điểm đấu giá trước 02 ngày tổ chức đấu giá, qua các hình thức như sau:

+ Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp nộp tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá.

* Cam kết trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá sử dụng tài sản cho thuê đúng mục đích, không cho thuê lại (Người trúng đấu giá trực tiếp bán căn tin và giữ xe)

* Hộ kinh doanh, cá nhân chỉ được một người tham gia đấu giá.

* Hộ kinh doanh, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản. Người đại diện pháp luật của Tổ chức tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (*có công chứng hoặc chứng thực theo quy định*) cho người thay thế mình tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Hộ kinh doanh, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

+ Đối với cá nhân:

Căn tin:

- * Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)
- * Bản sao CMND, CCCD hoặc giấy tờ thay thế khác.
- * Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- * Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn vệ sinh thực phẩm
- * Giấy xác nhận của Trường THCS & THPT hoặc THPT trên địa bàn tỉnh Long An đã bán căn tin năm 2018, 2019, 2020 và 2021 cho nhà trường đảm bảo chất lượng, giá cả phù hợp và phong cách phục vụ văn minh trong trường học (kèm theo hợp đồng giữa nhà trường và người bán căn tin).

Giữ xe:

- * Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)
- * Bản sao CMND, CCCD hoặc giấy tờ thay thế khác.
- * Giấy xác nhận của Trường THCS & THPT hoặc THPT trên địa bàn tỉnh Long An năm 2019, 2020, 2021 thu giá giữ xe đúng quy định, không xảy ra mất xe và phong cách phục vụ văn minh trong trường học học (kèm theo hợp đồng giữa nhà trường và người giữ xe).

Ghi chú: Không áp dụng đối với tổ chức (Công ty, doanh nghiệp và hình thức liên doanh)

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Tháng 5 năm 2022.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Thư viện của Trường.

3. Hình thức, cách thức và phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá (với số vòng đấu là 03 vòng). Mở đầu cuộc đấu giá người tham gia đấu giá trả giá từ khởi điểm cộng thêm bước giá trở lên, Đấu giá viên công bố giá trả của từng người tham gia trả giá và lấy giá trả cao nhất làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá tiếp theo.

Vòng bỏ phiếu thứ 3 là vòng kết thúc đấu giá, Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá. Trường hợp các phiếu trả giá bằng nhau Đấu giá viên tổ chức bắt thăm, người trúng thăm trúng đấu giá là người trúng đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Giá trả hợp lệ: là giá trả từ giá khởi điểm của từng vòng đấu giá (+) bước giá tối thiểu trở lên. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó.
- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và kể từ thời điểm này quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- Người tham đấu giá 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 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 được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản này.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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 đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

6. Xử lý tiền đặt trước

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

+ Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

+ Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp vi phạm quy định tham gia đấu giá (Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng 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.

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

- + Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá tại buổi công bố 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.

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tài sản vi phạm một trong các quy định trên thuộc về Công ty, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

7. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận và từ chối kết quả trúng đấu giá

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận: Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bỏ phiếu kín 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 bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá:

+ Tại cuộc 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 này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó 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 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 cuộc đấu giá không thành.

8. Công nhận kết quả đấu giá và giao tài sản cho người trúng đấu giá

- Công nhận kết quả đấu: Trường THCS & THPT Lương Hòa quyết định phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê tài sản là mặt bằng làm dịch vụ căn tin và giữ xe.

- Bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá:

+ Kể từ ngày Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá nộp đủ tiền tháng thứ nhất theo phân kỳ và tiền ký quỹ, Trường THCS & THPT Lương Hòa bàn giao tài sản là căn tin và nhà xe theo quy định.

- Địa điểm giao tài sản: Trường THCS & THPT Lương Hòa.

Nơi nhận:

- Ban Giám hiệu;
- Văn phòng, Kế toán;
- Lưu VT.



Phạm Văn Vơn

