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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã: Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà quản lý.

Năm 2019

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ mời đấu giá
2	Thông báo mời đấu giá
3	Quyết định ban hành " **Phương án đấu giá quyền thuê đất**"
4	Phương án đấu giá quyền thuê đất
5	Quy chế cuộc đấu giá
6	Nội quy phòng đấu giá
7	Trích đo thửa đất

UBND HUYỆN GIA LÂM **TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 145/TTr-TTPTQĐ	*Gia Lâm, ngày 19 tháng 11 năm 2019*

THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà quản lý

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất công đối với các thửa đất tại xã Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Tên đơn vị tổ chức việc đấu giá:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thực hiện.

Địa chỉ: Khu C, số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Số điện thoại: 024.36763595.

2. Thông tin về các thửa đất mời đấu giá

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2/năm)	Bước giá (đ/m2)	Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
1.Xã Văn Đức							
1	Thôn Trung Quan 2	C11	6.110,3	1.500	150	100.000	1.800.000
2	Thôn Trung Quan 2	C12	8.030,5	1.500	150	100.000	2.400.000
3	Thôn Chử Xá	C36	35.537,2	1.000	150	100.000	7.100.000
4	Thôn Chử Xá	C38	17.213,9	1.100	150	100.000	3.700.000
5	Thôn Sơn Hô	A2	17.372,2	4.000	150	100.000	13.800.000
6	Thôn Sơn Hô	A3	19.425,5	4.000	150	100.000	15.500.000
7	Thôn Sơn Hô	A4	4.950,8	4.000	150	100.000	3.900.000
8	Thôn Sơn Hô – Ao cửa đình	C22	5.803,7	700	150	100.000	810.000
9	Thôn Chử Xá – Ao sau làng	C33	11.515,3	700	150	100.000	1.600.000
10	Thôn Sơn Hô – Ao sau làng	C23	4.259,6	700	150	100.000	590.000
2.Xã Yên Thường							
1	Khu Đầm trong thôn Liên Đàm	C2	21.616,4	4.000	150	200.000	17.000.000
3.Xã Bát Tràng							
1	Khu ngoài lũy	B6	27.461,2	5.000	150	100.000	27.400.000
4. Xã Đình Xuyên							
1	Nguyễn Đức Xuyến, thôn Tế Xuyên	A5	10.979,1	1.500	150	100.000	3.200.000
5. Xã Kim Sơn							
1	Ao Đại Tu-Đống Bã, thôn Cây Đề	A28	7.202,3	1.500	150	100.000	2.100.000

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2/năm)	Bước giá (đ/m2)	Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
2	Khu giáp Nghĩa địa Mẫu Sông	A34	3.108,8	1.200	150	100.000	740.000
6. Xã Đặng Xá							
1	Khu sau ông Cừ, thôn Lời	B7	3.590,2	5.000	150	100.000	3.500.000
2	Khu Đồng Lời, thôn Hoàng Long	B39	7.201,8	6.000	150	100.000	8.600.000
7. Xã Cổ Bi							
1	Khu Đầu rau, thôn Hội	A37	3.010,4	2.000	150	100.000	1.200.000
2	Khu pháo đài đê Vàng, thôn Vàng	B1	2.869,8	2.000	150	100.000	1.100.000
3	Khu tam thiên mẫu, thôn Hội	A41	3.419,8	2.000	150	100.000	1.300.000
4	Khu Lô 7, thôn Vàng	A11	11.479,0	2.000	150	100.000	4.500.000
8. Xã Lệ Chi							
1	Trệ đê đồng mò, thôn Sen Hồ	A30	968,2	675	150	100.000	130.000
2	Đất gần sông con, thôn Chi Đông	A68	2.346,4	675	150	100.000	310.000
3	Bãi ven sông, thôn Chi Nam	A24	6.692,0	675	150	100.000	900.000
9. Xã Dương Quang							
1	Cạnh bãi tha ma thôn Quán Khê	B60	248,6	675	150	100.000	30.000
2	Ruộng biến thế, thôn Quang Trung	B12	311,0	800	150	100.000	50.000
3	Giáp cống tiêu thôn Quang Trung (khu cống ngầm)	B22	251,3	800	150	100.000	40.000
4	Mả Thuấn, thôn Đề Trụ 7	B75	476,8	800	150	100.000	75.000
5	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu	B61	134,0	675	150	100.000	15.000
6	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		239,8	675	150	100.000	30.000
7	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		325,6	675	150	100.000	40.000
10. Xã Phú Thị							
1	Khu tên lửa, thôn Trân Tảo	B25	1.397,2	1.200	150	100.000	330.000
2	Thôn Đại Bản	C59	1.445,0	1.200	150	100.000	340.000
3	Khu trước làng, thôn Tô Khê	A14	2.735,2	1.000	150	100.000	540.000
4	Khu cổng làng, thôn Trân Tảo	C51	7.398,4	1.500	150	100.000	2.200.000
5	Thôn Trân Tảo	B39	7.504,4	4.000	150	100.000	6.000.000
6	Thôn Tô Khê	B20	2.704,1	2.600	150	100.000	1.400.000
7	Thôn Phú Thụy	B16	21.272,1	1.500	150	100.000	6.300.000
8	Thôn Tô Khê	C39	596,4	4.500	150	100.000	530.000
9	Thôn Tô Khê	A12	14.117,6	1.500	150	100.000	4.200.000
10	Thôn Tô Khê	B37	214,3	3.000	150	100.000	120.000
11	Thôn Phú Thụy	B11	645,9	14.500	150	100.000	1.800.000
12	Thôn Hàn Lạc	B1	26.279,5	2.400	150	100.000	12.600.000
13	Thôn Hàn Lạc	C12	1.209,8	1.500	150	100.000	360.000
14	Thôn Phú Thụy	A9	9.267,3	800	150	100.000	1.400.000
15	Thôn Hàn Lạc	C14	1.797,2	2.200	150	100.000	790.000

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên & Môi trường Hà Nội (http://tnmtnd.hanoi.gov.vn) và cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm (http://gialam.hanoi.gov.vn).

- Tiền mua hồ sơ:

+ Khu đất tại xã Văn Đức, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất).

+ Khu đất tại xã Yên Thường: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất).

Hình thức nộp hồ sơ:

Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

Địa chỉ: Khu C – UBND huyện Gia Lâm, số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá phải được nhận trước 17giờ ngày 11/12/2019. Các trường hợp nộp sau 17giờ ngày 11/12/2019 sẽ không được tiếp nhận.

6. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/12/2019 đến 17 giờ ngày 11/12/2019 (giờ hành chính).
- Hình thức nộp tiền: Tiền mặt
- Đơn vị nhận tiền: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.
- Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi - Gia Lâm - Hà Nội.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức kiểm tra thực địa:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.
- Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: Liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để xem xét thực địa trong 02 ngày là: Ngày 09/12 - 10/12/2019 (giờ hành chính).

8. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá:

- Thời gian: Ngày 12/12/2019 (thứ Năm)

9. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08giờ 30 phút ngày 13/12/2019 (thứ Sáu).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Địa chỉ: Khu C-UBND huyện Gia Lâm, số 101, đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

Mọi thông tin liên hệ:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Điện thoại: 024.36763595

Nơi nhận:
- UBND huyện Gia Lâm;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- Hội đồng đấu giá QSD đất;
- Cổng thông tin điện tử huyện Gia Lâm;
- Đài PT huyện Gia Lâm;
- UBND các xã: Văn Đức,Yên Thường, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thuyết

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2/năm)	Bước giá (đ/m2)	Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
16	Thôn Phú Thụy	A16	1.207,8	1.000	150	100.000	240.000
17	Thôn Trân Tảo	B27	6.109,9	700	150	100.000	850.000
18	Thôn Phú Thụy	A17	2.520,2	1.000	150	100.000	500.000
19	Thôn Đại Bản	B40	3.597,8	1.000	150	100.000	720.000
20	Thôn Đại Bản	B40(2)	2.528,2	1.000	150	100.000	500.000
21	Khu Trung tâm	C60	51.087,7	4.300	150	100.000	43.900.000
22	Thôn Phú Thụy	C21	923,2	14.500	150	100.000	2.600.000
23	Thôn Hàn Lạc	A5	3.423,1	1.500	150	100.000	1.000.000
24	Thôn Tô Khê	B43	7.798,9	1.000	150	100.000	1.500.000
11. Xã Dương Xá							
1	Thôn Thuận Quang	A10	940,9	2.000	150	100.000	370.000
2	Thôn Thuận Quang	A11	9.076,1	2.000	150	100.000	3.600.000
3	Thôn Thuận Quang	A12	2.032,9	2.000	150	100.000	810.000
4	Cống Đá - Dương Đanh	B10	350,1	675	150	100.000	45.000
5	Cống Đá - Dương Đanh	B11	477,2	675	150	100.000	60.000
6	Giáp nghĩa trang Dương Đanh	B12	686,9	3.000	150	100.000	410.000
7	Thùng Cửa Chiền - Dương Đá	B14	357,9	675	150	100.000	45.000
8	Macty Đình - Dương Đá	B15	360,6	675	150	100.000	45.000
9	Bờ gạo -Dương Đá	B16	123,7	675	150	100.000	15.000
10	Đông Xuân - Thuận Tiến	A5	3.436,6	3.000	150	100.000	2.000.000
11	Mả đông - Thuận Quang	A8	7.415,5	3.000	150	100.000	4.400.000
12. Xã Dương Hà							
1	Khu đất xâm canh phường Giang Biên, quận Long Biên.	B5(2)	54.998,9	1.500	150	100.000	16.500.000
2	Khu đất xâm canh xã Phù Đổng	B3	17.648,2	1.500	150	100.000	5.200.000

Đối tượng được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 2, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

3. Hình thức và thời hạn cho thuê đất:

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu bằng bỏ phiếu kín trực tiếp cho từng thửa đất tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian từ ngày 22/11/2019 đến 17h00 ngày 11/12/2019 (giờ hành chính).
- Địa điểm: Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Địa chỉ: Khu C – UBND huyện Gia Lâm, số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3508 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 04 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công C14 tại xã Văn Đức

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1450/TTr-TN&MT ngày 29/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 01vị trí đất công tại xã Văn Đức với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 01 vị trí đất công tại xã Văn Đức theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Văn Đức; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 01 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ VĂN ĐỨC

(Kèm theo Quyết định số 3508/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Văn Đức từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Văn Đức					
1	Ao nông dân, thôn Trung Quan	C14	2.795,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biễn của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố

tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá

liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điiều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND c ác xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã: Văn Đức.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6539/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 12 tháng 9 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1812/UBND-TNMT ngày 29/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc quản lý, sử dụng đối với 09 vị trí đất công do UBND xã Văn Đức quản lý;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 796/TTr-TTPTQĐ ngày 04/9/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2507/TTr-TN&MT ngày 09/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Văn Đức; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 07 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG TẠI XÃ VĂN ĐỨC

(Kèm theo Quyết định số 6529/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Văn Đức từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m^2 đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01m^2 đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m^2 đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Văn Đức					
1	Thôn Trung Quan 2	C11	6.110,3	Ao nuôi thả cá	5 năm
2	Thôn Trung Quan 2	C12	8.030,5	Ao nuôi thả cá	5 năm
3	Thôn Chử Xá	C36	35.537,2	Ao nuôi thả cá	5 năm
4	Thôn Chử Xá	C38	17.213,9	Ao nuôi thả cá	5 năm
5	Thôn Sơn Hô	A2	17.372,2	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
6	Thôn Sơn Hô	A3	19.425,5	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
7	Thôn Sơn Hô	A4	4.950,8	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.

- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1; 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá

phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt

điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá *(Căn cứ Điều 42,44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống

thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2).

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm Phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Văn Đức.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7643 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 24 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 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 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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 Quyết định số 6539/QĐ-UBND ngày 12/92019 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá

quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 936/TTr-TTPTQĐ ngày 02/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2842/TTr-TN&MT ngày 11/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức với các nội dung chính như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 6539/QĐ-UBND ngày 12/9/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
I	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.	Căn cứ VB số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016

		khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.		
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (*Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017*). 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo	Căn cứ VB số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017

			Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.	

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Văn Đức; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4925/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 19 tháng 7 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công Khu cải tạo thôn Đỗ Xá (A14) và khu đầm trong thôn Liên Đàm (C2) tại xã Yên Thường

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 58/KH-UBND ngày 30/01/2019 của UBND huyện Gia Lâm khắc phục các tồn tại, hạn chế trong việc quản lý, sử dụng quỹ đất công do UBND các xã, thị trấn quản lý trên địa bàn huyện Gia Lâm năm 2019;

Căn cứ Văn bản số 1414/UBND-TNMT ngày 17/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất công để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí C16, C17 tại xã Dương Xá, 02 vị trí A14, C2 tại xã Yên Thường và vị trí B44 tại xã Kim Lan.

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 548/TTr-TTPTQĐ ngày 08/7/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1950/TTr-TN&MT ngày 15/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công Khu cải tạo thôn Đỗ Xá và Khu đầm trong thôn Liên Đàm tại xã Yên Thường với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công Khu cải tạo thôn Đỗ Xá và Khu đầm trong thôn Liên Đàm tại xã Yên Thường theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và

các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Yên Thường; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH NUÔI TRỒNG THỦY SẢN ĐỐI VỚI VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG KHU CẢI TẠO THÔN ĐỖ XÁ (A14) VÀ KHU ĐẦM TRONG THÔN LIÊN ĐẦM (C2) TẠI XÃ YÊN THƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số 4925 /QĐ-UBND ngày 19 / 7 /2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Yên Thường từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
Xã Yên Thường					
1	Khu cải tạo thôn Đỗ Xá	A14	8.110,3	Nuôi trồng thủy sản	5 năm
2	Khu đầm trong thôn Liên Đàm	C2	21.616,4	Nuôi trồng thủy sản	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội. /

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **10 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.*3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;

- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;

- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)*:

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: 150đ/m^2 *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền

kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân Huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND Huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

5. UBND xã: Yên Thường.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7575 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 24 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1515/UBND-TNMT ngày 01/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc khảo sát, tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công tại xã Phú Thị và vị trí B6 tại xã Bát Tràng;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 745/TTr-TTPTQĐ ngày 21/8/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2946/TTr-TN&MT ngày 22/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 01vị trí đất công tại xã Bát Tràng với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 01 vị trí đất công tại xã Bát Tràng theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Bát Tràng; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 01 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ BÁT TRÀNG

(Kèm theo Quyết định số 1575 /QĐ-UBND ngày 24 /10/2019 của Ủy ban nhân dân Huyện)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Bát Tràng từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Bát Tràng					
1	Khu Ngoài lũy	B6	27.461,2	NTTS+SXNN	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.

- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.

- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.

- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của các xã; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.*3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biễn của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm

giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;
- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Bát Tràng.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 8594 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 13 tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công (B6) tại xã Bát Tràng

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 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 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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 Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá

quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công B6, xã Bát Tràng;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1143/TTr-TTPTQĐ ngày 05/11/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3116/TTr-TN&MT ngày 08/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng với các nội dung chính như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
		vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (*Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
		nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Bát Tràng; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3507 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 04 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đình Xuyên

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-

UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1475 /TTr-TN&MT ngày 03/ 6 /2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí A5, thôn Tế Xuyên, xã Đình Xuyên với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí A5, thôn Tế Xuyên, xã Đình Xuyên theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Đình Xuyên; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SXNN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐÌNH XUYÊN

(Kèm theo Quyết định số..3504.../QĐ-UBND ngày..04./6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đình Xuyên để lựa chọn hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Đình Xuyên từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Đình Xuyên					
1	Thôn Tế Xuyên	A5	10.979,1	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND Đình Xuyên thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND xã Đình Xuyên; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.*3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đình Xuyên do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố

tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá

liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND c ác xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Đình Xuyên.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8258 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 01 tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đình Xuyên quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số

96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 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 hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đình Xuyên;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 878/TTr-TTPTQĐ ngày 20/9/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3030/TTr-TN&MT ngày 31/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đình Xuyên quản lý kèm theo Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm, cụ thể:

Điều chỉnh nội dung tại mục 9 phần II (Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất) và mục 3.III (Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất), cụ thể như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 4/6/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá;	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát

		Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (*Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt

			nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 04/6/2019.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Đình Xuyên, Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số. 3480../QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày ...05.. tháng..6....năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí A28 đất công tại xã Kim Sơn

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng 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 1215/UBND-TNMT ngày 24/5/2017 của UBND huyện Gia Lâm về việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất công do UBND các xã, thị trấn quản lý để cho thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp,

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn Huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1445/TTr-TN&MT ngày 29/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí A28, diện tích 3.686m^2 đất công tại xã Kim Sơn, với các nội dung chính như sau:

Phần I. Những quy định chung

Phần II. Những quy định cụ thể

Phần III. Quy chế đấu giá

Phần IV. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền thuê đất

Phần V. Tổ chức thực hiện

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí A28, diện tích 3.686m^2 đất công tại xã Kim Sơn theo đúng phương án đấu giá đã

được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Kim Sơn có đất thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TN&MT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI VỊ TRÍ A28 ĐẤT CÔNG XÃ KIM SƠN

(Kèm theo Quyết định số... 3480/QĐ-UBND ngày..05../6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Kim Sơn từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1	Ao Đại Tu- Đồng Bã, thôn Cây Đề	A28	3.686,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biễn của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố

tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá

liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điiều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Kiêu Kỵ.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3708 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 11 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đặng Xá

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1534/TTr-TN&MT ngày 5../.6./2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 02 vị trí đất công tại xã Đặng Xá, với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 02 vị trí đất công tại xã Đặng Xá theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Đặng Xá; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 01 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐẶNG XÁ

(Kèm theo Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Đặng Xá từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m^2 đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01m^2 đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m^2 đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Đặng Xá					
1	Khu sau ông Cù, thôn Lời	B7	3.893	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Khu Đồng Lời, thôn Hoàng Long	B39	7.200	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại xã Đặng Xá nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;

- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;

- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biễn của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền

kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điiều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND c ác xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Đặng Xá.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8190/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 31 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đặng Xá quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số

96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 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 hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đặng Xá;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 887/TTr-TTPTQĐ ngày 20/9/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3057/TTr-TN&MT ngày 28/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đặng Xá quản lý kèm theo Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm, cụ thể:

1. Điều chỉnh diện tích thực hiện đấu giá

STT	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 11/6/2019			Nội dung đề nghị điều chỉnh		
	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)
1	Khu sau ông Cừ, thôn Lời	B7	3.893	Khu sau ông Cừ, thôn Lời	B7	3590,2
2	Khu Đồng Lời, thôn Hoàng Long	B39	7.200	Khu Đồng Lời, thôn Hoàng Long	B39	7201,8

2. Điều chỉnh nội dung tại mục 9 phần II (Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất) và mục 3.III (Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất), cụ thể như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 11/6/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với

		định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 11/6/2019.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Đặng Xá; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số...3481./QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày ..03.. tháng..6....năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công A11, A37, A41, B1 tại xã Cổ Bi

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng 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 1215/UBND-TNMT ngày 24/5/2017 của UBND huyện Gia Lâm về việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất công do UBND các xã, thị trấn quản lý để cho thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp,

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn Huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1446/TTr-TN&MT ngày 29/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công A11, A37, A41, B1 tại xã Cổ Bi, với các nội dung chính như sau:

Phần I. Những quy định chung

Phần II. Những quy định cụ thể

Phần III. Quy chế đấu giá

Phần IV. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền thuê đất

Phần V. Tổ chức thực hiện

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công A11, A37, A41, B1 tại xã Cổ Bi theo đúng phương án đấu giá đã được phê

duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Cổ Bi có đất thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TN&MT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI CÁC VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG A11, A37, A41, B1 TẠI XÃ CỔ BI

(Kèm theo Quyết định số..3481./QĐ-UBND ngày..05/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại Cổ Bi từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1.	Xã Cổ Bi				
1	Khu Đầu rau, thôn Hội	A37	3.139,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Khu pháo đài đê Vàng, thôn Vàng	B1	4.200,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
3	Khu tam thiên mẫu, thôn Hội	A41	3.894,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
4	Khu Lô 7, thôn Vàng	A11	18.322,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;

- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;

- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)* :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền

kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điiều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND c ác xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Cổ Bi.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3707/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 11 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1534/TTr-TN&MT ngày 5../6./2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 04 vị trí đất công tại xã Lệ Chi, với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 04 vị trí đất công tại xã Lệ Chi theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Lệ Chi; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 01 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ LỆ CHI

(Kèm theo Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Lệ Chi từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m^2 đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01m^2 đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m^2 đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Lệ Chi					
1	Trệ đê đồng mò, thôn Sen Hồ	A30	1.678,8	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Khu Trệ đê, thôn Sen Hồ	A43	5.690,1	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
3	Đất gần sông con, thôn Chi Đông	A68	2.029	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
4	Bãi ven sông, thôn Chi Nam	A24	7.040	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại xã Lệ Chi có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. ***Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:***

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;

- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;

- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)* :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m²** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền

kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điiều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND c ác xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Đặng Xá.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8087/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 30 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Lệ Chi quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 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 hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 878/TTr-TTPTQĐ ngày 20/9/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2024/TTr-TN&MT ngày 28/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Lệ Chi quản lý kèm theo Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm, cụ thể:

1. Điều chỉnh diện tích thực hiện đấu giá

STT	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 11/6/2019			Nội dung đề nghị điều chỉnh		
	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)
1	Trệ đê đồng mò, thôn Sen Hồ	A30	1.678,8	Trệ đê đồng mò, thôn Sen Hồ	A30	968,2
2	Đất gần sông con, thôn Chi Đông	A68	2029	Đất gần sông con, thôn Chi Đông	A68	2.346,4
3	Bãi ven sông, thôn Chi Nam	A24	7.040	Bãi ven sông, thôn Chi Nam	A24	6.692
4	Thôn Sen Hồ (Khu Trệ đê)	A43	5.690,1	Loại ra khỏi phương án đấu giá quyền thuê đất (không đấu giá quyền thuê đất tại vị trí A43)		

2. Điều chỉnh nội dung tại mục 9 phần II (Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất) và mục 3.III (Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất), cụ thể như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 11/6/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

		các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 11/6/2019.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Lệ Chi; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số..5479./QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày ..03.. tháng...6....năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công B12, B22, B25, B60, B75 tại xã Dương Quang

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng 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 1215/UBND-TNMT ngày 24/5/2017 của UBND huyện Gia Lâm về việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất công do UBND các xã, thị trấn quản lý để cho thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp,

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn Huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1447/TTr-TN&MT ngày 29/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công B12, B22, B25, B60, B75 tại xã Dương Quang, với các nội dung chính như sau:

Phần I. Những quy định chung

Phần II. Những quy định cụ thể

Phần III. Quy chế đấu giá

Phần IV. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền thuê đất

Phần V. Tổ chức thực hiện

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công B12, B22, B25, B60, B75 tại xã Dương Quang theo đúng phương án đấu

giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Dương Quang có đất thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TN&MT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI CÁC ĐẤT CÔNG B12, B22, B25, B60, B75 TẠI XÃ DƯƠNG QUANG

(Kèm theo Quyết định số..3419./QĐ-UBND ngày..03/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Dương Quang từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Dương Quang					
1	Ao ươm cá cũ, thôn Bình Trù	B25	3.025,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Cạnh bãi tha ma thôn Quán Khê	B60	255,5	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
3	Ruộng biến thế, thôn Quang Trung	B12	200,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
4	Giáp cống tiêu thôn Quang Trung (khu cống ngầm)	B22	252,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
5	Mả Thuấn, thôn Đề Trụ 7	B75	450,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.

- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.*3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá

phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt

điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống

thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Kiêu Kỵ.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:7510../QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày..19.....tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Cổ Bi, UBND xã Kim Sơn, UBND xã Dương Quang quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định 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 hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công B12, B22, B60, B75 tại xã Dương Quang;

Căn cứ Quyết định số 3480/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công A28 tại xã Kim Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công A11, A37, A41, B1 tại xã Cổ Bi;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 878/TTr-TTPTQĐ ngày 20/9/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2886/TTr-TN&MT ngày 17/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Cổ Bi, UBND xã Kim Sơn, UBND xã Dương Quang quản lý kèm theo các Quyết định số 3479, 3480, 3481/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm, cụ thể:

1. Điều chỉnh diện tích thực hiện đấu giá

STT	Nội dung phê duyệt tại các Quyết định số 3479, 3480, 3481/QĐ-UBND ngày 03/6/2019			Nội dung đề nghị điều chỉnh		
	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)
1. Xã Kim Sơn						

1	Ao Đại Tu- Đống Bã, thôn Cây Đề	A28	3.686	Ao Đại Tu- Đống Bã, thôn Cây Đề	A28	7.202,3
2. Xã Cổ Bi						
1	Khu Đầu rau, thôn Hội	A37	3.139	Khu Đầu rau, thôn Hội	A37	3.139
2	Khu Pháo đài đê Vàng, thôn Vàng	B1	4.200	Khu Pháo đài đê Vàng, thôn Vàng	B1	2.869,8
3	Khu tam thiên mẫu, thôn Hội	A41	3.894	Khu tam thiên mẫu, thôn Hội	A41	3.419,8
4	Khu Lô 7, thôn Vàng	A11	18.322	Khu Lô 7, thôn Vàng	A11	11.479
3. Xã Dương Quang						
1	Ao ươm cá cũ, thôn Bình Trù	B25	3.025	Ao ươm cá cũ, thôn Bình Trù	B25	4.982,8
2	Cạnh bãi tha ma thôn Quán Khê	B60	255.5	Cạnh bãi tha ma thôn Quán Khê	B60	248,6
3	Ruộng biến thế, thôn Quang Trung	B12	200	Ruộng biến thế, thôn Quang Trung	B12	311
4	Giáp cống tiêu thôn Quang Trung (khu cống ngầm)	B22	252	Giáp cống tiêu thôn Quang Trung (khu cống ngầm)	B22	251,3
5	Mả Thuấn, thôn Đề Trụ 7	B75	450	Mả Thuấn, thôn Đề Trụ 7	B75	476,8

2. Điều chỉnh nội dung tại mục 9 phần II (Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất) và mục 3.III (Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất), cụ thể như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung đã được phê duyệt tại các Quyết định số 3479, 3480, 3481/QĐ-UBND ngày 03/6/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt

		dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (*Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của

		quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại các Quyết định các Quyết định số 3479, 3480, 3481/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Cổ Bi; Chủ tịch UBND xã Dương Quang; Chủ tịch UBND xã Kim Sơn; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3706 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 11 tháng 6 năm 2019*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công B25 tại xã Phú Thị

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1117/UBND-TNMT ngày 16/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 387/TTr-TTPTQĐ ngày 21/5/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1533./TTr-TN&MT ngày 5./6./2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 01vị trí đất công tại xã Phú Thị với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 01 vị trí đất công tại xã Phú Thị theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Phú Thị; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

TRƯỞNG PHÒNG TƯ PHÁP

Ngày: 06-09-2019

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại xã Phú Thị có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. *Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m²** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố

tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá

liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND c ác xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Phú Thị.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6481/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 09 tháng 9 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 20 vị trí đất công tại xã Phú Thị

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1515/UBND-TNMT ngày 01/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất xuất nông nghiệp đối với 21 vị trí đất công tại xã Phú Thị và vị trí B6 tại xã Bát Tràng;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 745/TTr-TTPTQĐ ngày 21/8/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2487/TTr-TN&MT ngày 06/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 20 vị trí đất công tại xã Phú Thị với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 20 vị trí đất công tại xã Phú Thị theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Phú Thị; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 21 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN

(Kèm theo Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Phú Thị, từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m^2 đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01m^2 đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m^2 đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về

việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
Xã Phú Thị					
1	Thôn Trân Tảo	B39	7.504,4	SXNN	5 năm
2	Thôn Tô Khê	B20	2.704,1	NTTS+SXNN	5 năm
3	Thôn Phú Thụy	B16	21.272,1	NTTS+SXNN	5 năm
4	Thôn Tô Khê	C39	596,4	NTTS+SXNN	5 năm
5	Thôn Tô Khê	A12	14.117,6	SXNN	5 năm
6	Thôn Tô Khê	B37	214,3	SXNN	5 năm
7	Thôn Phú Thụy	B11	645,9	NTTS+SXNN	5 năm
8	Thôn Hàn Lạc	B1	26.279,5	NTTS+SXNN	5 năm
9	Thôn Hàn Lạc	C12	1.209,8	SXNN	5 năm
10	Thôn Phú Thụy	A9	9.267,1	SXNN	5 năm
11	Thôn Hàn Lạc	C14	1.797,2	NTTS+SXNN	5 năm
12	Thôn Phú Thụy	A16	1.207,8	NTTS+SXNN	5 năm
13	Thôn Trân Tảo	B27	6.109,9	SXNN	5 năm
14	Thôn Phú Thụy	A17	2.520,2	NTTS+SXNN	5 năm
15	Thôn Đại Bản	B40	3.597,8	SXNN	5 năm
16	Thôn Đại Bản	B40	2.528,2	SXNN	5 năm
17	Khu Trung tâm	C60	51.087,7	SXNN	5 năm
18	Thôn Phú Thụy	C21	923,2	SXNN	5 năm
19	Thôn Hàn Lạc	A5	3.423,1	SXNN	5 năm
20	Thôn Tô Khê	B43	7.798,9	NTTS+SXNN	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.

- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.

- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.

- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của

các xã; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.*3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được

tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m²** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá

(bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa.

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã: Phú Thị.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8044 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 29 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định 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 pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản số 679/UBND-TN&MT ngày 29/3/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc khảo sát, tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công C59 thôn Đại Bản, xã Phú Thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1006/TTr-TTPTQĐ ngày 17/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2969/TTr-TN&MT ngày 24/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí C59, thôn Đại Bản, xã Phú Thị với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí C59, thôn Đại Bản, xã Phú Thị theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Phú Thị; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

Thôn Đại Bản, xã Phú Thị	C59	1.445,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ PHÚ THỊ QUẢN LÝ

(Kèm theo Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 28 / 10 /2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Phú Thị từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả

đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :*

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá *(Căn cứ Điều 42,44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biễn của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu

giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng

giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá (nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy

đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2).

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài

sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).*

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê

mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm Phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Phú Thị.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu

giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5089 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 30 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số

96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 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 hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công B25 tại xã Phú Thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 887/TTr-TTPTQĐ ngày 20/9/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 546./TTr-TN&MT ngày 28/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị quản lý kèm theo Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của UBND huyện Gia Lâm, cụ thể:

1. Điều chỉnh diện tích thực hiện đấu giá

STT	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 11/6/2019			Nội dung đề nghị điều chỉnh		
	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)
1	Khu Tên lửa, thôn Trân Tảo	B25	1.444	Khu tên lửa, thôn Trân Tảo	B25	1.397,2

2. Điều chỉnh nội dung tại mục 9 phần II (Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất) và mục 3.III (Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất), cụ thể như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 11/6/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối

		đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 11/6/2019.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Phú Thị; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6478/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 9 tháng 9 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 03 vị trí đất công tại xã Dương Xá

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1681/UBND-TNMT ngày 16/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc quản lý, sử dụng đối với 04 vị trí đất công A10, A11, A12, A13 do UBND xã Dương Xá quản lý;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 745/TTr-TTPTQĐ ngày 21/8/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2473/TTr-TN&MT ngày 05/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 03 vị trí đất công tại xã Dương Xá với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

IV. NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 03 vị trí đất công tại xã Dương Xá theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Dương Xá; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 03 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN

(Kèm theo Quyết định số 6478/QĐ-UBND ngày 9 /9/2019 của UBND huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Dương Xá, từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho $1m^2$ đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho $01m^2$ đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho $1m^2$ đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về

việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
Xã Dương Xá					
1	Thôn Thuận Quang	A10	940,9	NTTS+SXNN	5 năm
2	Thôn Thuận Quang	A11	9.076,1	NTTS+SXNN	5 năm
3	Thôn Thuận Quang	A12	2.032,9	NTTS+SXNN	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)*

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của các xã; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.*3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)* :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m^2** *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố

tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá

liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Dương Xá.

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số..8222/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày...06...tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Dương Xá quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định 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 hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6478/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 03 vị trí đất công tại xã Dương Xá;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1067/TTr-TTPTQĐ ngày 28/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3041/TTr-TN&MT ngày 31/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung tại mục 9 phần II (Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất) và mục 3.III (Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất), cụ thể như sau:

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 6478/QĐ-UBND ngày 09/9/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền

		yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông

			báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 6478/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Gia Lâm.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Dương Xá; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3224 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 24 tháng 5 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 907/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc khảo sát, tổ chức đấu giá quyền thuê đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công C51, A14 do UBND xã Phú Thị quản lý;

Căn cứ Văn bản số 919/UBND-TNMT ngày 25/4/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc khảo sát, tổ chức đấu giá quyền thuê đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công B5(2); B3 do UBND xã Dương Hà quản lý;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 326/TTr-TTPTQĐ ngày 26/4/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 182/TTr-TN&MT ngày 08/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý với các nội dung chính như sau:

Phần I. Những quy định chung

Phần II. Quy chế đấu giá quyền thuê đất

Phần III. Thực hiện kết quả đấu giá

Phần IV. Tổ chức thực hiện

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Phú Thị, Chủ tịch UBND xã Dương Hà quản lý có đất thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VP, TN&MT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ PHÚ THỊ VÀ UBND XÃ DƯƠNG HÀ QUẢN LÝ

(Kèm theo Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 14/ 6/2019 của UBND huyện Gia Lâm)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Gia Lâm.

2. Mục đích yêu cầu

Tổ chức đấu giá quyền thuê đất công để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã, thị trấn để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền thuê đất công để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã thị trấn địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

3.1. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân tại các xã: Phú Thị, Dương Hà từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m^2 đất/1 năm để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.3. Bước giá: Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá trả giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01m^2 đất.

3.4. Giá trả đấu giá hợp lệ: Là mức giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

3.5. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m^2 đất.

3.6. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.7. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT

1. Vị trí, diện tích khu đất.

*** Thông tin về khu đất đấu giá.**

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1. Xã Phú Thị					
1	Khu cổng làng, thôn Trân Tảo	C51	10.400,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Khu trước làng, thôn Tô Khê	A14	3.153,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2. Xã Dương Hà					
1	Khu đất xâm canh phường Giang Biên, quận Long Biên	B5(2)	55.000,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Khu đất xâm canh xã Phù Đổng	B3	10.000,0	Sản xuất nông nghiệp	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. *(Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất(*Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

4.1. Quyền hạn:

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.

- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Lập phương án đấu giá quyền thuê đất (trong đó có Quy chế đấu giá quyền thuê đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016) gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất
(Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)

5.1. Quyền hạn:

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương(xã, thị trấn) tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, thị trấn.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

6.2. 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, 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 Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.

7.1. Quyền:

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

7.2. Trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).*

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND xã, thị trấn có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền thuê đất.

10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá *(Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017;Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).*

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;

- Phương án đấu giá quyền thuê đất;

- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;

- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất:

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá *(Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)* :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : 200.000 đồng/01 hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền thuê đất.

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.

14.1. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã, thị trấn do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m2) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m2).

14.2. Bước giá:

Là khoảng cách giá quy định để người tham gia đấu giá bỏ giá và là phần chênh lệch giữa giá trúng và giá không trúng thấp hơn liền kề cho 01 m2 đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: 150đ/m^2 *(Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

14.3. Công thức bỏ giá:

Giá hợp lệ của vòng đấu = Giá đất cụ thể (A) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

Giá hợp lệ được công bố là "A" thì giá bỏ hợp lệ sẽ phải bằng từ "A" trở lên, cụ thể là: Có thể là "A" hoặc A + n lần bước giá.

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

Việc đánh giá xếp hạng người tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m^2 đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m2).

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lí vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).*

15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất.

16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá*(Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)*

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.

- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16.3. Biên bản đấu giá:

- Diễn biễn của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

17. Nội quy phiên đấu giá quyền thuê đất.

Nội quy phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác 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 Hội đồng đấu giá.

-Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lí do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh *(Căn cứ Điều 39,42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)*

18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền thuê đất:

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m^2 đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả hợp lệ xét trúng đấu giá thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả 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.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn số lượng thửa đất đăng ký của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá. Nếu tất cả những người bỏ cùng mức giá này từ chối không bỏ giá tiếp thì tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Bất cứ trường hợp nào bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm đều bị coi là vi phạm Quy chế và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

18.2. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

Tại phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả sẽ xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

b.1. Tại phiên đấu giá, khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá quyền thuê đất mà người này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì thửa đất được cho thuê một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b.2 Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành

b.3 Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định, thửa đất đấu giá sẽ được xem xét tổ chức đấu giá lại vào một thời điểm khác.

19. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật đấu giá tài sản 2016).*

19.1. Quyền:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để thuê đất.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất; sử dụng đúng mục đích cho thuê là sản xuất nông nghiệp.

19.2. Trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền thuê đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, trong quá trình sử dụng đất.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

20.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*(Căn cứ Khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)*

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm 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 Hội đồng đấu giá, 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 pháp luật có liên quan;

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với các trường hợp vi phạm trên , người tham gia đấu giá(nhà đầu tư) sẽ không được hoàn trả lại tiền đặt trước, toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

20.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m2)

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

2. Hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).*

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điiều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).*

3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.

3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;

- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

3.3. Người trúng đấu giá quyền thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.

3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá quyền thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND xã, thị trấn nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND xã, thị trấn nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng

đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2.Phòng Tài chính – Kế hoạch

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã, thị trấn theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

3.Phòng Tư pháp

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền thuê đất.

4.Trung tâm phát triển quỹ đất

- Lập phương án đấu giá quyền thuê đất(trong đó có Quy chế đấu giá quyền thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã, thị trấn nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

6. UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ dất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền thuê đất theo quy định.

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7517 /QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 15 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định 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 hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 877/TTr-TTPTQĐ ngày 20/9/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2827/TTr-TN&MT ngày 11/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý kèm theo Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm, cụ thể:

1. Điều chỉnh diện tích thực hiện đấu giá:

STT	Nội dung phương án đấu giá được phê duyệt kèm theo Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 14/5/2019			Nội dung đề nghị điều chỉnh		
	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m2)
1. Xã Phú Thị						
1	Khu cổng làng, thôn Trân Tảo	C51	10.400,0	Khu cổng làng, thôn Trân Tảo	C51	7.398,4
2	Khu trước làng, thôn Tô Khê	A14	3.153,0	Khu trước làng, thôn Tô Khê	A14	2.735,20
2. Xã Dương Hà						
1	Khu đất xâm canh phường Giang Biên, quận Long Biên	B5(2)	55.000,0	Khu đất xâm canh phường Giang Biên, quận Long Biên	B5(2)	54.998,9
2	Khu đất xâm canh xã Phù Đổng	B3	10.000,0	Khu đất xâm canh xã Phù Đổng	B3	17.648,2

2. Điều chỉnh nội dung tại mục 9 phần II (Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất) và mục 3.III (Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất):

TT	Phần điều chỉnh	Nội dung phương án đấu giá được phê duyệt kèm theo Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 14/5/2019	Nội dung đề nghị điều chỉnh
1	II.9	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).* Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá. Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.
2	III.3	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).* 3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy	**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** *(Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).* 3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau: a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông

		định. 3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau: - Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận; - Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất. 3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bàn giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định. 3.4. Người trúng đấu giá quyền thuê đất không nộp đủ tiền thuê đất trong thời hạn theo thông báo nêu tại Khoản 1 của Điều này thì cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.	báo của cơ quan thuế. 3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế. 3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo. b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo. c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 3224/QD-UBND ngày 14/5/2019.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Phú Thị; UBND xã Dương Hà, Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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

Nguyễn Ngọc Thuần

UBND HUYỆN GIA LÂM TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lâm, ngày 13 tháng 11 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã: Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà quản lý

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng 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 pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Dương Hà và Phú Thị quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công B12, B22, B25, B60, B75 tại xã Dương Quang;

Căn cứ Quyết định số 3480/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí A28 đất công tại xã Kim Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công A11, A37, A41, B1 tại xã Cổ Bi;

Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đình Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công B25 tại xã Phú Thị;

Căn cứ Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi;

Căn cứ Quyết định số 3709/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đặng Xá;

Căn cứ Quyết định số 4925/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công Khu cải tạo thôn Đỗ Xá (A14) và khu đầm trong thôn Liên Đàm (C2) tại xã Yên Thường;

Căn cứ Quyết định số 5092/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Phú Thị, Dương Quang, Đặng Xá, Đình Xuyên, Lệ Chi, Cổ Bi, Kim Sơn quản lý;

Căn cứ Quyết định số 5351/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê đất: Thực hiện phương án và thực hiện vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã quản lý năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 6481/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 20 vị trí đất công tại xã Phú Thị;

Căn cứ Quyết định số 6539/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức;

Căn cứ Quyết định số 7517/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị và UBND xã Dương Hà quản lý;

Căn cứ Quyết định số 7560/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Văn Đức quản lý;

Căn cứ Quyết định số 7643/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 07 vị trí đất công tại xã Văn Đức;

Căn cứ Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng;

Căn cứ Quyết định số 8011/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị quản lý;

Căn cứ Quyết định số 8087/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Lệ Chi quản lý;

Căn cứ Quyết định số 8089/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Phú Thị quản lý;

Căn cứ Quyết định số 8090/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đặng Xá quản lý;

Căn cứ Quyết định số 8258/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đình Xuyên quản lý;

Căn cứ Quyết định số 8322/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Dương Xá quản lý;

Căn cứ Quyết định số 8338/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã: Dương Xá, Bát Tràng, Phú Thị và Lệ Chi quản lý.

Căn cứ Quyết định số 8594/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công (B6) tại xã Bát Tràng;

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê như sau:

1. Đấu giá quyền thuê đất đối với các thửa đất tại các xã: Văn Đức, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội.

- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

- Loại đất: Đất công ích.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm

Thông tin cụ thể:

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2/năm)	Bước giá (đ/m2)	Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
1.Xã Văn Đức							
1	Thôn Trung Quan 2	C11	6.110,3	1.500	150	100.000	1.800.000
2	Thôn Trung Quan 2	C12	8.030,5	1.500	150	100.000	2.400.000
3	Thôn Chử Xá	C36	35.537,2	1.000	150	100.000	7.100.000
4	Thôn Chử Xá	C38	17.213,9	1.100	150	100.000	3.700.000
5	Thôn Sơn Hô	A2	17.372,2	4.000	150	100.000	13.800.000
6	Thôn Sơn Hô	A3	19.425,5	4.000	150	100.000	15.500.000
7	Thôn Sơn Hô	A4	4.950,8	4.000	150	100.000	3.900.000
8	Thôn Sơn Hô – Ao cửa đình	C22	5.803,7	700	150	100.000	810.000
9	Thôn Chử Xá – Ao sau làng	C33	11.515,3	700	150	100.000	1.600.000
10	Thôn Sơn Hô – Ao sau làng	C23	4.259,6	700	150	100.000	590.000
2.Xã Yên Thường							
1	Khu Đầm trong thôn Liên Đàm	C2	21.616,4	4.000	150	200.000	17.000.000
3.Xã Bát Tràng							
1	Khu ngoài lũy	B6	27.461,2	5.000	150	100.000	27.400.000
4. Xã Đình Xuyên							
1	Nguyễn Đức Xuyến, thôn Tế Xuyên	A5	10.979,1	1.500	150	100.000	3.200.000
5. Xã Kim Sơn							
1	Ao Đại Tu-Đống Bã, thôn Cây Đề	A28	7.202,3	1.500	150	100.000	2.100.000
2	Khu giáp Nghĩa địa Mẫu Sông	A34	3.108,8	1.200	150	100.000	740.000
6. Xã Đặng Xá							
1	Khu sau ông Cừ, thôn Lời	B7	3.590,2	5.000	150	100.000	3.500.000
2	Khu Đồng Lời, thôn Hoàng Long	B39	7.201,8	6.000	150	100.000	8.600.000
7. Xã Cổ Bi							
1	Khu Đầu rau, thôn Hội	A37	3.010,4	2.000	150	100.000	1.200.000
2	Khu pháo đài đê Vàng, thôn Vàng	B1	2.869,8	2.000	150	100.000	1.100.000
3	Khu tam thiên mẫu, thôn Hội	A41	3.419,8	2.000	150	100.000	1.300.000
4	Khu Lô 7, thôn Vàng	A11	11.479,0	2.000	150	100.000	4.500.000
8. Xã Lệ Chi							
1	Trệ đê đồng mò, thôn Sen Hồ	A30	968,2	675	150	100.000	130.000
2	Đất gần sông con, thôn Chi Đông	A68	2.346,4	675	150	100.000	310.000
3	Bãi ven sông, thôn Chi Nam	A24	6.692,0	675	150	100.000	900.000
9. Xã Dương Quang							
1	Cạnh bãi tha ma thôn Quán Khê	B60	248,6	675	150	100.000	30.000
2	Ruộng biến thế, thôn Quang Trung	B12	311,0	800	150	100.000	50.000

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2/năm)	Bước giá (đ/m2)	Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
3	Giáp cống tiêu thôn Quang Trung (khu cống ngầm)	B22	251,3	800	150	100.000	40.000
4	Mả Thuần, thôn Đề Trụ 7	B75	476,8	800	150	100.000	75.000
5	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu	B61	134,0	675	150	100.000	15.000
6	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		239,8	675	150	100.000	30.000
7	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		325,6	675	150	100.000	40.000
10. Xã Phú Thị							
1	Khu tên lửa, thôn Trân Tảo	B25	1.397,2	1.200	150	100.000	330.000
2	Thôn Đại Bản	C59	1.445,0	1.200	150	100.000	340.000
3	Khu trước làng, thôn Tô Khê	A14	2.735,2	1.000	150	100.000	540.000
4	Khu cổng làng, thôn Trân Tảo	C51	7.398,4	1.500	150	100.000	2.200.000
5	Thôn Trân Tảo	B39	7.504,4	4.000	150	100.000	6.000.000
6	Thôn Tô Khê	B20	2.704,1	2.600	150	100.000	1.400.000
7	Thôn Phú Thụy	B16	21.272,1	1.500	150	100.000	6.300.000
8	Thôn Tô Khê	C39	596,4	4.500	150	100.000	530.000
9	Thôn Tô Khê	A12	14.117,6	1.500	150	100.000	4.200.000
10	Thôn Tô Khê	B37	214,3	3.000	150	100.000	120.000
11	Thôn Phú Thụy	B11	645,9	14.500	150	100.000	1.800.000
12	Thôn Hàn Lạc	B1	26.279,5	2.400	150	100.000	12.600.000
13	Thôn Hàn Lạc	C12	1.209,8	1.500	150	100.000	360.000
14	Thôn Phú Thụy	A9	9.267,1	800	150	100.000	1.400.000
15	Thô Hàn Lạc	C14	1.797,2	2.200	150	100.000	790.000
16	Thôn Phú Thụy	A16	1.207,8	1.000	150	100.000	240.000
17	Thôn Trân Tảo	B27	6.109,9	700	150	100.000	850.000
18	Thôn Phú Thụy	A17	2.520,2	1.000	150	100.000	500.000
19	Thôn Đại Bản	B40	3.597,8	1.000	150	100.000	720.000
20	Thôn Đại Bản	B40(2)	2.528,2	1.000	150	100.000	500.000
21	Khu Trung tâm	C60	51.087,7	4.300	150	100.000	43.900.000
22	Thôn Phú Thụy	C21	923,2	14.500	150	100.000	2.600.000
23	Thôn Hàn Lạc	A5	3.423,1	1.500	150	100.000	1.000.000
24	Thôn Tô Khê	B43	7.798,9	1.000	150	100.000	1.500.000
11. Xã Dương Xá							
1	Thôn Thuận Quang	A10	940,9	2.000	150	100.000	370.000
2	Thôn Thuận Quang	A11	9.076,1	2.000	150	100.000	3.600.000
3	Thôn Thuận Quang	A12	2.032,9	2.000	150	100.000	810.000
4	Cống Đá - Dương Đanh	B10	350,1	675	150	100.000	45.000
5	Cống Đá - Dương Đanh	B11	477,2	675	150	100.000	60.000
6	Giáp nghĩa trang Dương Đanh	B12	686,9	3.000	150	100.000	410.000
7	Thùng Cửa Chiền - Dương Đá	B14	357,9	675	150	100.000	45.000
8	Macty Đình - Dương Đá	B15	360,6	675	150	100.000	45.000
9	Bờ gạo -Dương Đá	B16	123,7	675	150	100.000	15.000
10	Đông Xuân - Thuận Tiến	A5	3.436,6	3.000	150	100.000	2.000.000

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2/năm)	Bước giá (đ/m2)	Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
11	Mả đông - Thuận Quang	A8	7.415,5	3.000	150	100.000	4.400.000
12. Xã Dương Hà							
1	Khu đất xâm canh phường Giang Biên, quận Long Biên.	B5(2)	54.998,9	1.500	150	100.000	16.500.000
2	Khu đất xâm canh xã Phù Đổng	B3	17.648,2	1.500	150	100.000	5.200.000

2. Giá khởi điểm: Cụ thể theo bảng thông tin tại mục 1 quy chế này.

3. Bước giá: 150 đồng/m2 (Bằng chữ: Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).

4. Tiền hồ sơ:

- Khu đất xã Văn Đức, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất).

- Khu đất xã Yên Thường: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất).

5. Khoản tiền đặt trước: Tiền đặt trước tương ứng với thửa đất đăng ký đấu giá, cụ thể: Theo bản thông tin tại mục 1 quy chế này.

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách tổ chức đấu giá

- Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

7. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại các xã: Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Đình Xuyên, Kim Sơn, Đặng Xá, Cổ Bi, Lệ Chi, Dương Quang, Phú Thị, Dương Xá, Dương Hà có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 2, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

8.Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian 01 ngày trước và tối thiểu 03 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá của Tổ chức đấu giá.

9. Phát hành hồ sơ tham gia mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian và địa điểm theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên & Môi trường Hà Nội (http://tnmtnd.hanoi.gov.vn) và cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm (http://gialam.hanoi.gov.vn).

- Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện

Gia Lâm hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Khu C - UBND huyện Gia Lâm, số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp tiền hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá (Chi tiết tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho từng thửa đất được nêu cụ thể tại mục 1 Quy chế này).

- Phương thức nộp tiền đặt trước:

Nộp tiền đặt trước tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

- Địa chỉ: Khu C – UBND huyện Gia Lâm, số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá phải được nhận trước 17giờ ngày 11/12/2019. Các trường hợp nộp sau 17giờ ngày 11/12/2019 sẽ không được tiếp nhận.

10. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu của Đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất);

b. Bảng sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức việc đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của người đăng ký được hoàn trả lại trong khoảng thời gian 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

12. Xác định điều kiện tham gia đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền thuê đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Gia Lâm ban hành.

13. Thời gian và địa điểm đấu giá:

Thời gian và địa điểm theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi lịch mở cuộc đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/hộ chiếu trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

14. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

Thành viên Hội đồng điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian hợp lệ để thực hiện việc ghi phiếu;

- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá cả trên từng phiếu đấu giá;

15. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá

Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Thành viên Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Thành viên tổ công tác xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách người trúng đấu giá, có sự kiểm tra của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của người tham gia đấu giá.

16. Xác định người trúng đấu giá

a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí:

- Có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Trả giá hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

- Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

- Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m2).

b. Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m2 đất được thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá, và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp thửa đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng giá (mức giá để đấu tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì thành viên Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng biên bản kết thúc cuộc đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

17. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá:

a. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá 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.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi được thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá 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 kết quả trúng 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 trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

18. Biên bản đấu giá:

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của của thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá coi như không chấp nhận quyền thuê đất trúng đấu giá.

Biên bản được đóng dấu của tổ chức việc đấu giá.

19. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy của phòng đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành.

20. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

b. 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.

- 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 thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, Hội đồng đấu giá, tổ công tác giúp Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá.

- Cản trở hoạt động đấu giá quyền thuê đất; gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá.

- Đe dọa, cưỡng ép thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá quyền thuê đất.

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

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định

d. Rút lại giá đã trả

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với các trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được Hội đồng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật.

21. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể là cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng làm tăng tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (đồng/m2).

22. Trách nhiệm về quyền thuê đất đấu giá:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền thuê đất đưa ra đấu giá. Hội đồng đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan quyền thuê đất đấu giá.

23. Tổ chức thực hiện: Thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, Hội đồng đấu giá quyền thuê đất, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này./.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM

Nguyễn Văn Thuyết

UBND HUYỆN GIA LÂM **TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lâm, ngày 19 tháng 11 năm 2019

NỘI QUY CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã, thị trấn quản lý

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm ban hành Nội quy cuộc đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế được ban hành.

3. Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

4. 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 ban tổ chức.

5. Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong cuộc đấu giá.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của ban tổ chức. Không tranh luận với ban tổ chức vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

9. Thời gian ký xác nhận không quá 05 phút với mỗi khách hàng trúng đấu giá.

10. Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình cuộc đấu giá. Yêu cầu những người tham gia đấu giá thực hiện nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

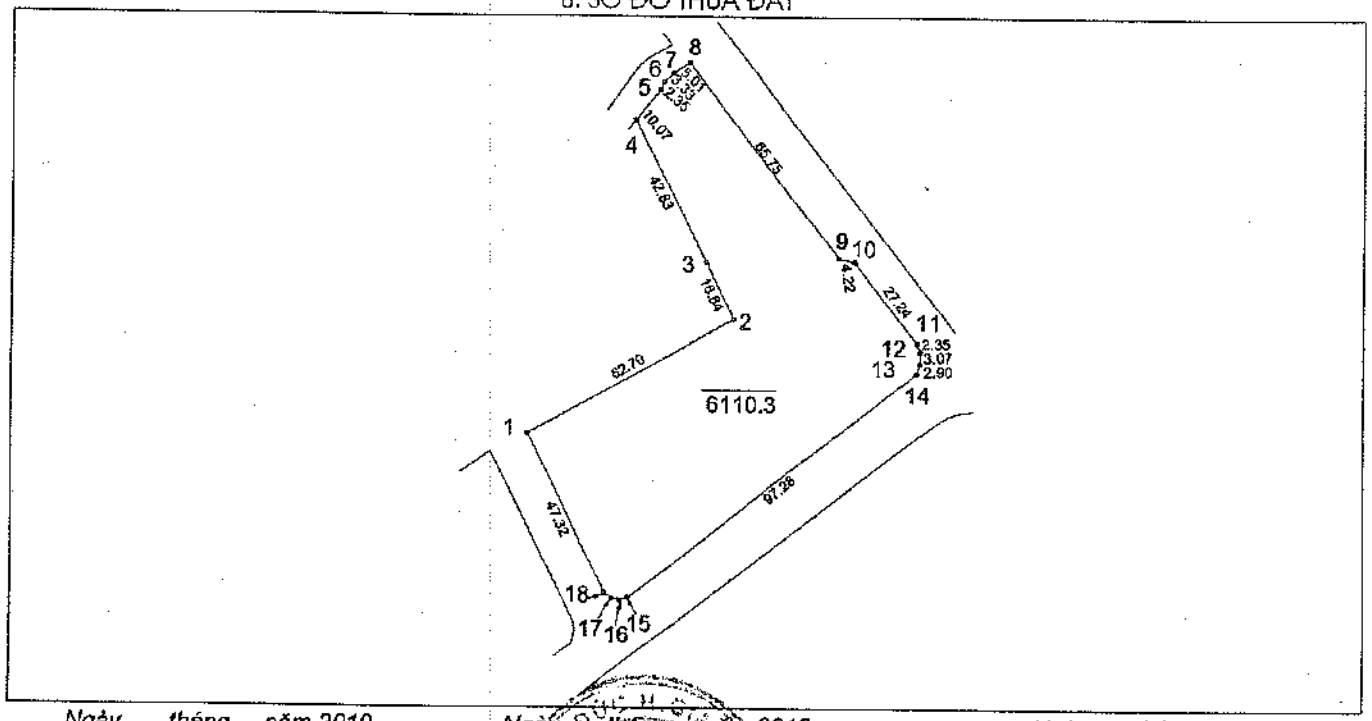
Nguyễn Văn Thuyết

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08130 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C11
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): .....
3. Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: *6110.3 m2 (Sáu nghìn một mươi phẩy ba mét vuông)* Giới hạn bởi các điểm: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1.*
5. Lập tháng: *8/2019* Theo phương án: *Trích đo*
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



B

9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2316953.47	593410.42	
2	2316984.36	593464.98	62.70
3	2316999.31	593457.68	16.64
4	2317037.80	593438.90	42.83
5	2317045.73	593445.11	10.07
6	2317047.81	593446.21	2.35
7	2317050.11	593448.62	3.33
8	2317052.80	593452.85	5.01
9	2317000.63	593492.87	65.75
10	2316999.66	593496.98	4.22
11	2316978.27	593513.85	27.24
12	2316976.03	593514.57	2.35
13	2316972.96	593514.50	3.07
14	2316970.18	593513.66	2.90
15	2316909.59	593437.55	97.28
16	2316909.01	593435.17	2.45
17	2316909.40	593433.16	2.05
18	2316911.00	593431.29	2.46
1	2316953.47	593410.42	47.32

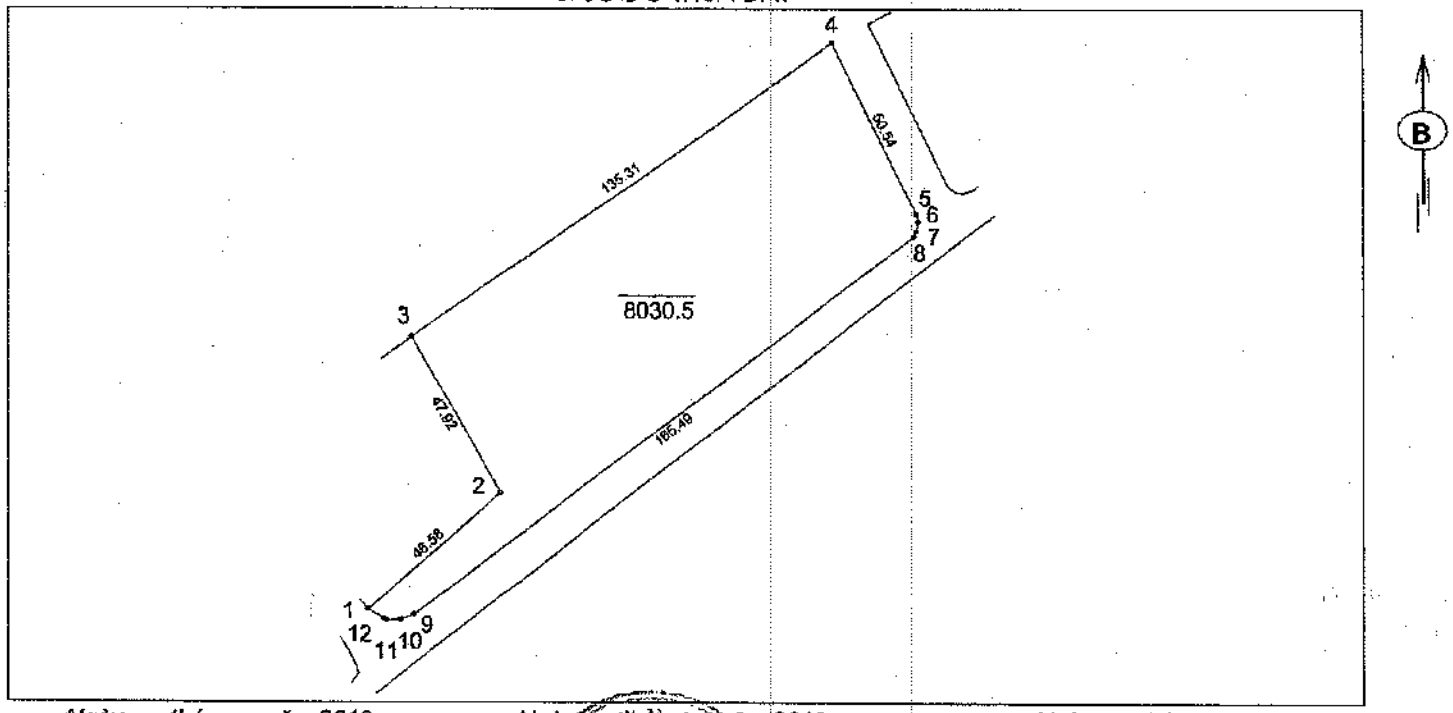
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày 5 tháng 8 năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	T.M.UBND XÃ VĂN ĐỨC CHỦ TỊCH Trần Xuân Diệu	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC	C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY GIÁM ĐỐC Nguyễn Quốc Huy

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08131 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C12
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): .....
3. Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: ***8030.5 m2 (Tám nghìn không trăm ba mươi phẩy năm mét vuông)*** Giới hạn bởi các điểm: ***1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1.***
5. Lập tháng: ***8/2019*** Theo phương án: ***Trích đo***
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2316798.12	593278.37	
2	2316828.63	593313.57	46.58
3	2316870.43	593290.13	47.92
4	2316948.46	593400.67	135.31
5	2316903.16	593423.09	50.54
6	2316901.06	593423.38	2.12
7	2316898.39	593422.95	2.70
8	2316897.20	593422.39	1.32
9	2316796.76	593290.86	165.49
10	2316795.41	593287.21	3.89
11	2316795.13	593283.48	3.74
12	2316795.50	593282.52	1.03
1	2316798.12	593278.37	4.91

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày 5 tháng 8 năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM.UBND XÃ VĂN ĐỨC	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM	C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY
	CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Trần Xuân Diệu		Nguyễn Quốc Huy

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08132 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C36
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): .....
3. Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: *35537.2 m2 (Ba mươi lăm nghìn năm trăm ba bảy phẩy hai mét vuông)* Giới hạn bởi các điểm: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ..., 25, 26, 27, 1.*
5. Lập tháng: *8/2019* Theo phương án: *Trích đo*
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

IN TRANG SAU

B

9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	

IN TRANG SAU

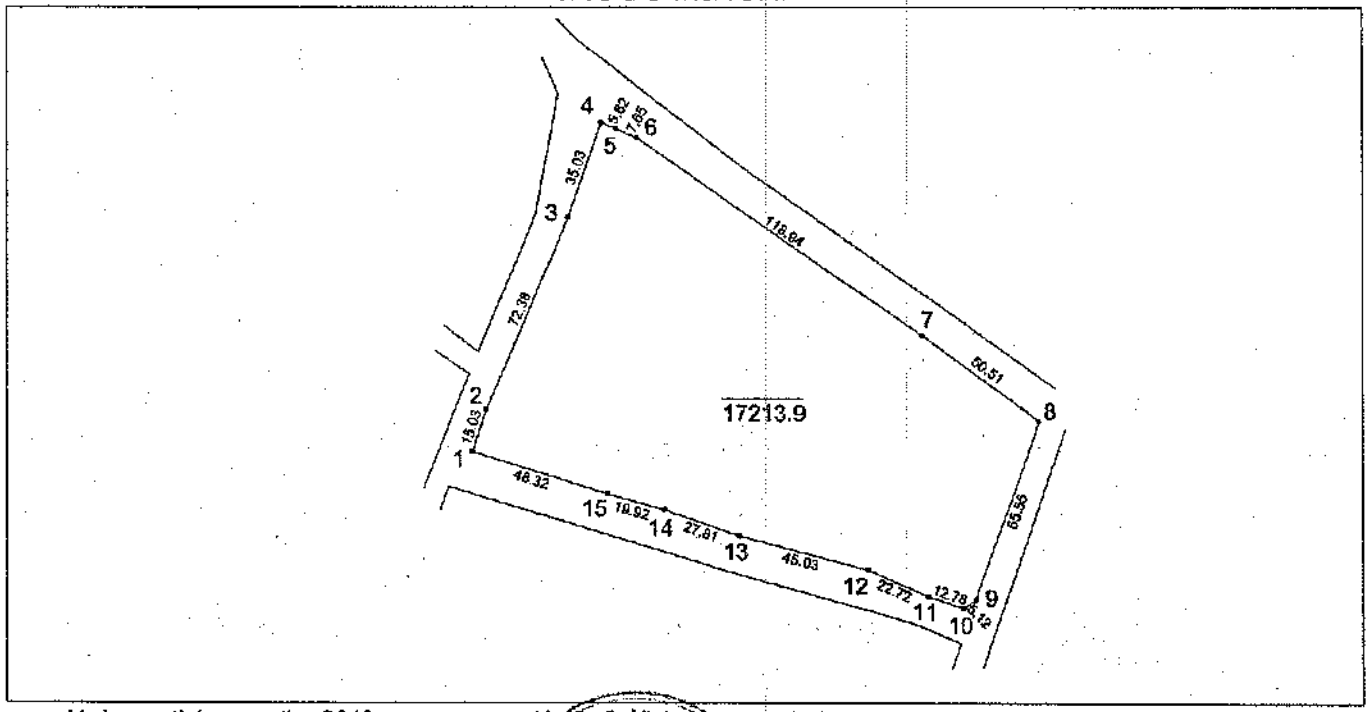
Ngày tháng năm 2019	*Ngày 6 tháng 9 năm 2019*	*Ngày tháng năm 2019*	*Ngày 15 tháng 8 năm 2019*
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	T.M UBND XÃ VĂN ĐỨC	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM	C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY
	CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Trần Xuân Diệu		*Nguyễn Quốc Huy*

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08133 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C38
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): .....
3. Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: *17213.9 m2 (Mười bảy nghìn hai trăm mười ba phẩy chín mét vuông)* Giới hạn bởi các điểm: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1.*
5. Lập tháng: *8/2019* Theo phương án: *Trích đo*
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2316563.79	593762.55	
2	2316578.05	593767.31	15.03
3	2316644.90	593795.07	72.38
4	2316677.97	593806.62	35.03
5	2316675.74	593811.78	5.62
6	2316672.65	593818.78	7.65
7	2316604.30	593916.12	118.94
8	2316574.48	593956.89	50.51
9	2316512.79	593934.72	65.55
10	2316509.89	593930.50	5.12
11	2316513.93	593918.38	12.78
12	2316523.06	593897.57	22.72
13	2316534.81	593854.11	45.03
14	2316543.89	593827.82	27.81
15	2316549.33	593808.66	19.92
1	2316563.79	593762.55	48.32

Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày 6 tháng năm 2019
TM UBND XÃ VĂN ĐỨC
CHỦ TỊCH
Trần Xuân Điệu

Ngày tháng năm 2019
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
HUYỆN GIA LÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC

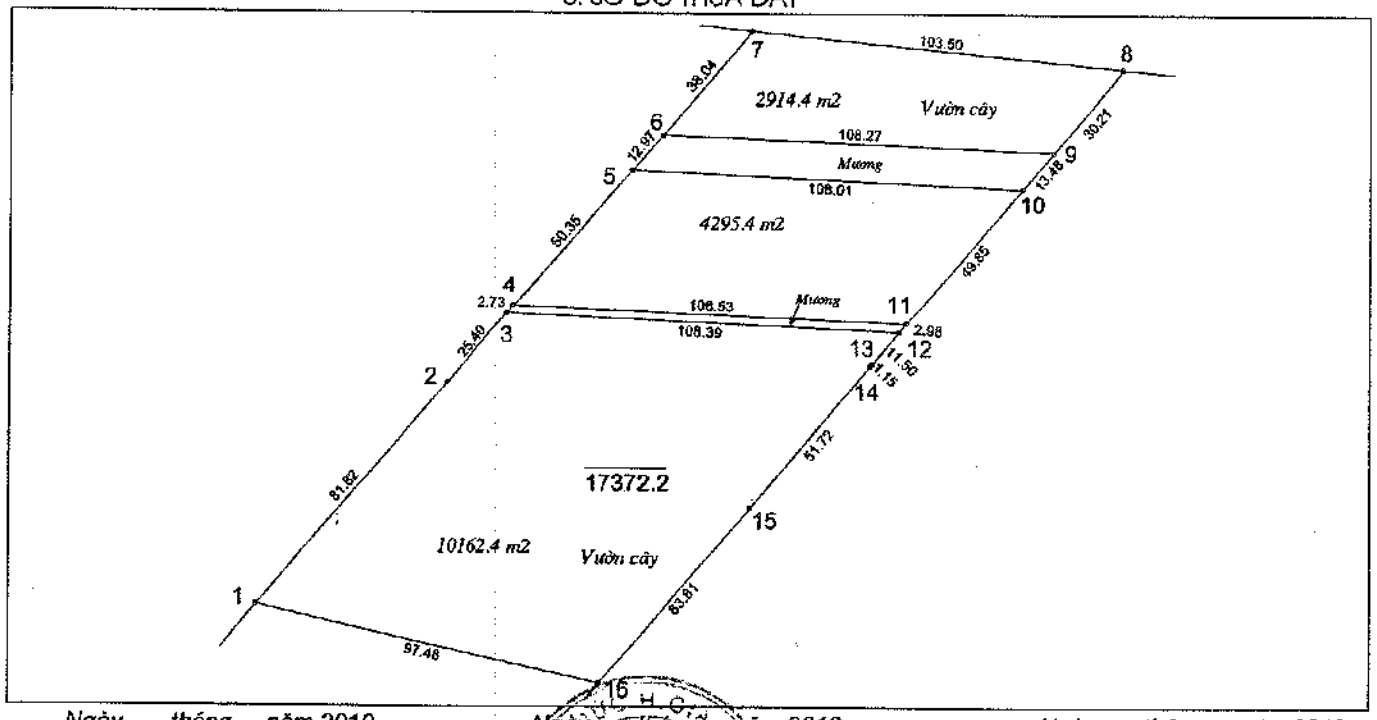
Ngày 5 tháng 8 năm 2019
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quốc Huy

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08137 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A2
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): .....
3. Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: *17372.2 m2 (Mười bảy nghìn ba trăm bảy hai phẩy hai mét vuông)* Giới hạn bởi các điểm: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1.*
5. Lập tháng: *8/2019* Theo phương án: *Trích đo*
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2315865.65	594226.17	
2	2315927.99	594279.16	81.82
3	2315947.34	594295.61	25.40
4	2315949.42	594297.38	2.73
5	2315987.78	594329.99	50.35
6	2315997.66	594338.39	12.97
7	2316026.64	594363.03	38.04
8	2316016.27	594466.01	103.50
9	2315993.15	594446.57	30.21
10	2315982.83	594437.89	13.48
11	2315944.67	594405.81	49.85
12	2315942.39	594403.89	2.98
13	2315933.56	594396.52	11.50
14	2315932.67	594395.81	1.15
15	2315892.90	594362.75	51.72
16	2315844.38	594321.30	63.81
1	2315865.65	594226.17	97.48

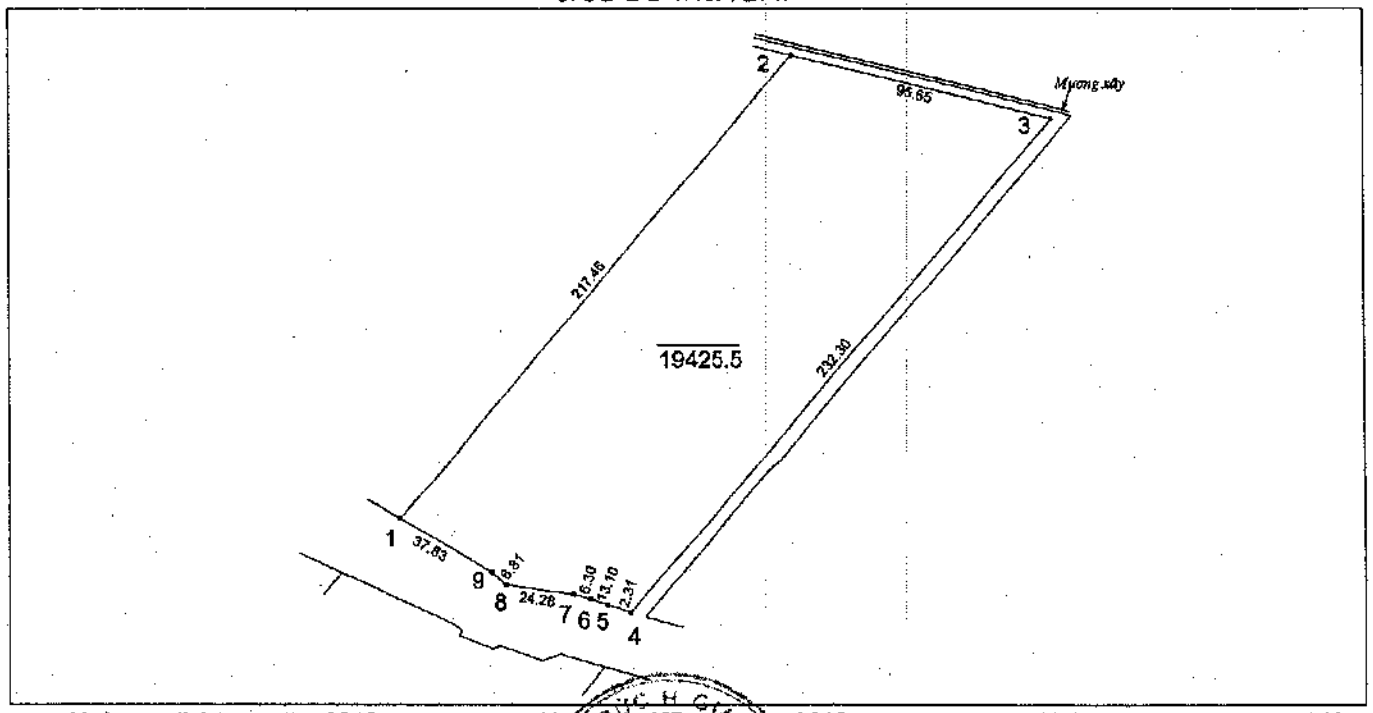
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày 5 tháng 8 năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM UBND XÃ VĂN ĐỨC	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM	C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY
	CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Trần Xuân Diệu		Nguyễn Quốc Huy

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08138 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A3
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): .....
3. Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: *19425.5 m2 (Mười chín nghìn bốn trăm hai lăm phẩy năm mét vuông)* Giới hạn bởi các điểm: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1.*
5. Lập tháng: *8/2019* Theo phương án: *Trích đo*
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



B

9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2315642.65	594034.38	
2	2315809.14	594174.28	217.46
3	2315786.36	594267.18	95.65
4	2315609.24	594116.88	232.30
5	2315609.89	594114.66	2.31
6	2315614.01	594102.23	13.10
7	2315615.50	594096.11	6.30
8	2315618.92	594072.07	24.28
9	2315623.44	594066.97	6.81
1	2315642.65	594034.38	37.83

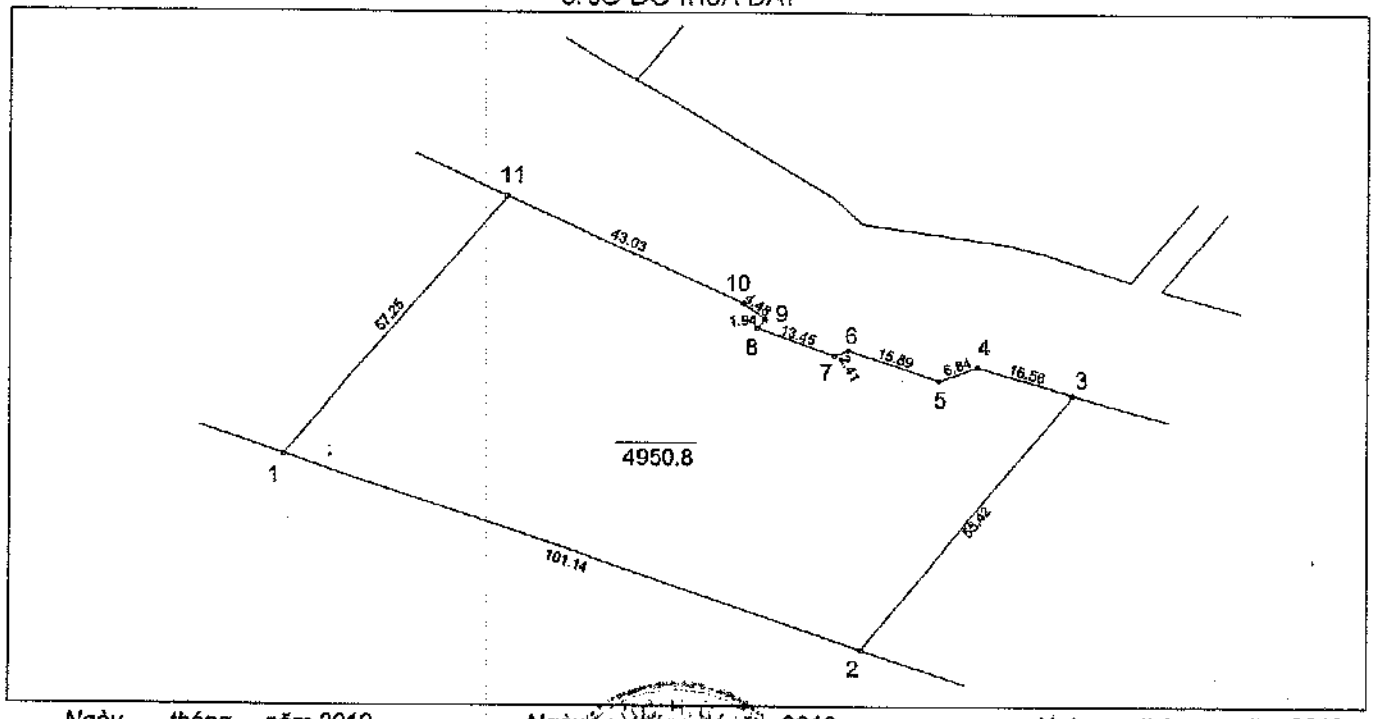
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày 5 tháng 8 năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM.UBND XÃ VĂN ĐỨC CHỦ TỊCH Trần Xuân Diệu	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC	C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY GIÁM ĐỐC Nguyễn Quốc Huy

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08139 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A4
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): .....
3. Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: *4950.8 m2 (Bốn nghìn chín trăm năm mươi phẩy tám mét vuông)* Giới hạn bởi các điểm: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1.*
5. Lập tháng: *8/2019* Theo phương án: *Trích đo*
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



B

9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

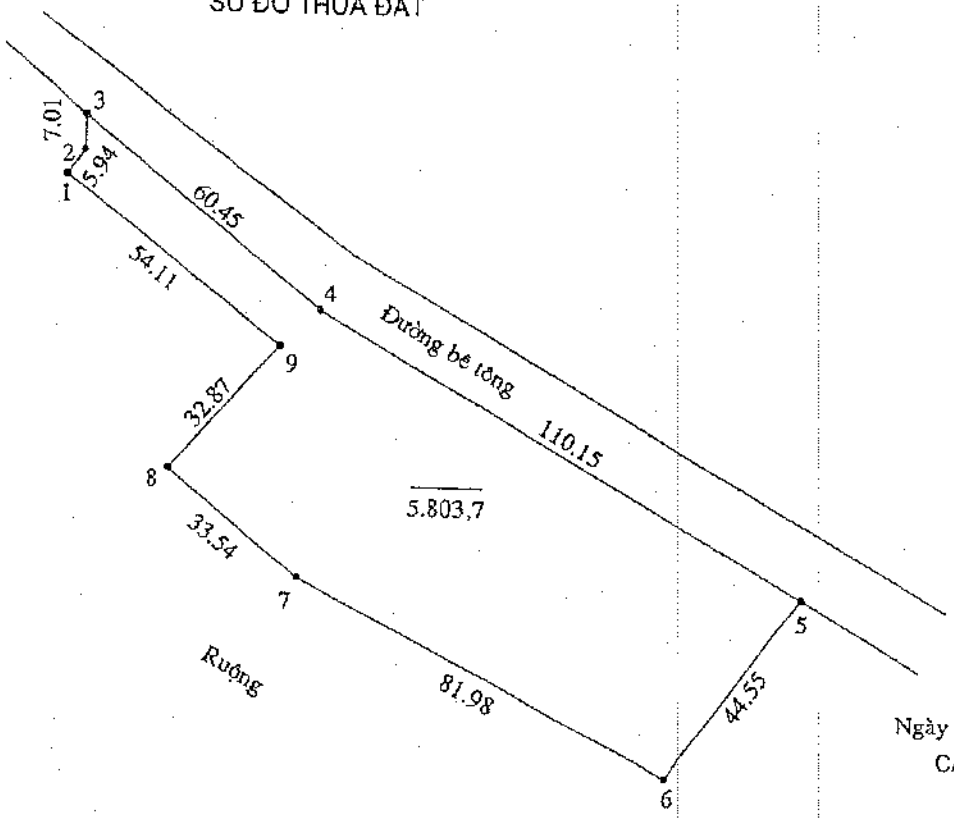
Số hiệu góc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2315579.85	593976.05	
2	2315547.52	594071.88	101.14
3	2315590.23	594107.20	55.42
4	2315594.68	594091.25	16.56
5	2315592.48	594084.77	6.84
6	2315597.48	594069.69	15.89
7	2315596.53	594067.47	2.41
8	2315601.24	594054.87	13.45
9	2315602.71	594056.13	1.94
10	2315605.36	594052.52	4.48
11	2315623.25	594013.39	43.03
1	2315579.85	593976.05	57.25

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày 5 tháng 8 năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM.UBND XÃ VĂN ĐỨC	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM	C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HƯY
	CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Trần Xuân Diệu		Nguyễn Quốc Hưng

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Văn Đức
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: C 22
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 5.803,7 m2 (Năm nghìn tám trăm linh ba phẩy bảy mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý.
6. Địa chỉ khu đất: Ao cửa đình - thôn Sơn Hô - Xã Văn Đức - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 5.94 m
2 - 3 = 7.01 m
3 - 4 = 60.45 m
4 - 5 = 110.15 m
5 - 6 = 44.55 m
6 - 7 = 81.98 m
7 - 8 = 33.54 m
8 - 9 = 32.87 m
9 - 1 = 54.11 m

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ VĂN ĐỨC

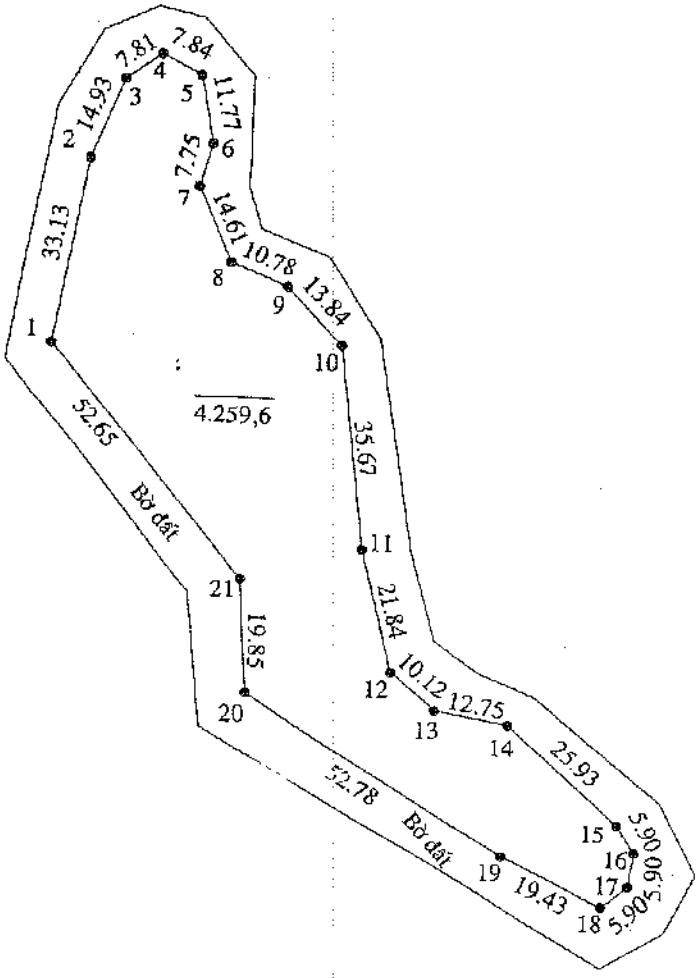
CHỦ TỊCH

Trần Xuân Điệu

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Văn Đức
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: C 23
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 4.259,6 m2 (Bốn nghìn hai trăm năm chín phẩy sáu mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,....,21,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Ao sau làng - thôn Sơn Hô - Xã Văn Đức - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



B

KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 33.13 m
2 - 3 = 14.93 m
3 - 4 = 7.81 m
4 - 5 = 7.84 m
5 - 6 = 11.77 m
6 - 7 = 7.75 m
7 - 8 = 14.61 m
8 - 9 = 10.78 m
9 - 10 = 13.84 m
10 - 11 = 35.67 m
11 - 12 = 21.84 m
12 - 13 = 10.12 m
13 - 14 = 12.75 m
14 - 15 = 25.93 m
15 - 16 = 5.90 m
16 - 17 = 5.90 m
17 - 18 = 5.90 m
18 - 19 = 19.43 m
19 - 20 = 52.78 m
20 - 21 = 19.85 m
21 - 1 = 52.65 m

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày 1C tháng năm 2018
TM. UBND XÃ VĂN ĐỨC

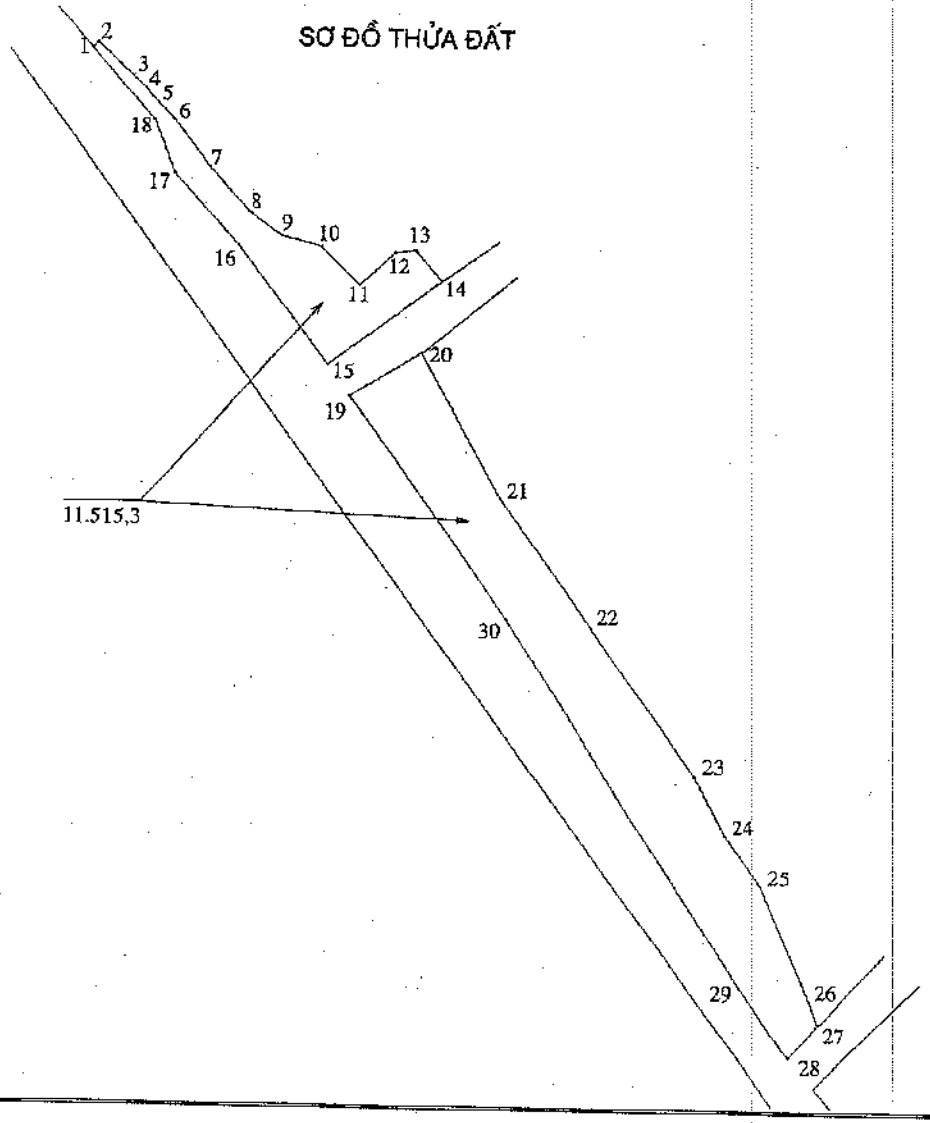
CHỦ TỊCH

Trần Xuân Điều

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Văn Đức
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: C 33
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 11.515,3 m2 (Mười một nghìn năm trăm mười năm phẩy ba mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Ao sau làng - thôn Chử Xá - Xã Văn Đức - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 3.03 m
2 - 3 = 20.39 m
3 - 4 = 5.49 m
4 - 5 = 4.59 m
5 - 6 = 12.71 m
6 - 7 = 23.57 m
7 - 8 = 23.56 m
8 - 9 = 16.42 m
9 - 10 = 16.42 m
10 - 11 = 21.96 m
11 - 12 = 19.49 m
12 - 13 = 8.26 m
13 - 14 = 16.11 m
14 - 15 = 56.65 m
15 - 16 = 60.33 m
16 - 17 = 38.37 m
17 - 18 = 22.37 m
18 - 1 = 38.06 m
19 - 20 = 33.25 m
20 - 21 = 66.06 m
21 - 22 = 63.70 m
22 - 23 = 72.34 m
23 - 24 = 25.97 m
24 - 25 = 25.97 m
25 - 26 = 49.10 m
26 - 27 = 10.03 m
27 - 28 = 18.04 m
28 - 29 = 37.52 m
29 - 30 = 171.90 m
30 - 19 = 108.65 m

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

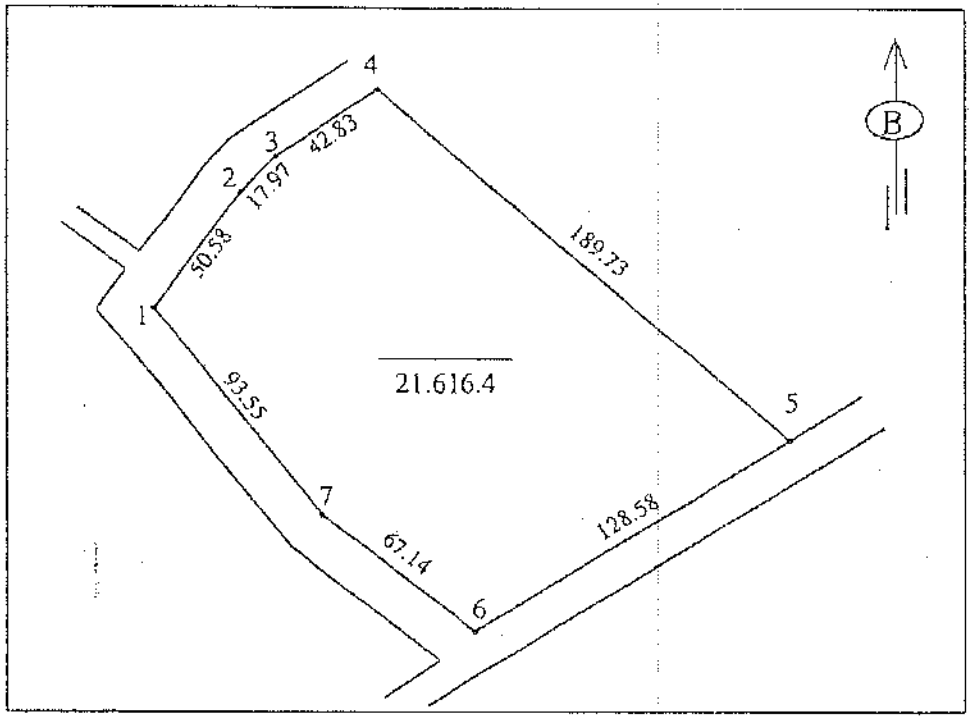
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ VĂN ĐỨC

CHỦ TỊCH
Trần Xuân Điệu

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C 2
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Yên Thường Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 21.616,4 m2 (Hai mươi mốt nghìn sáu trăm mười sáu phẩy bốn mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2335484.26	594475.41	
2	2335524.71	594505.77	50.58
3	2335537.92	594517.96	17.97
4	2335561.65	594553.62	42.83
5	2335438.21	594697.71	189.73
6	2335371.15	594588.00	128.58
7	2335411.78	594534.55	67.14
1	2335484.26	594475.41	93.55

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày 05 tháng 8 năm 2019
TM. UBND xã Yên Thường
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Xuân Cường

Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc

Nguyễn Văn Thuyết

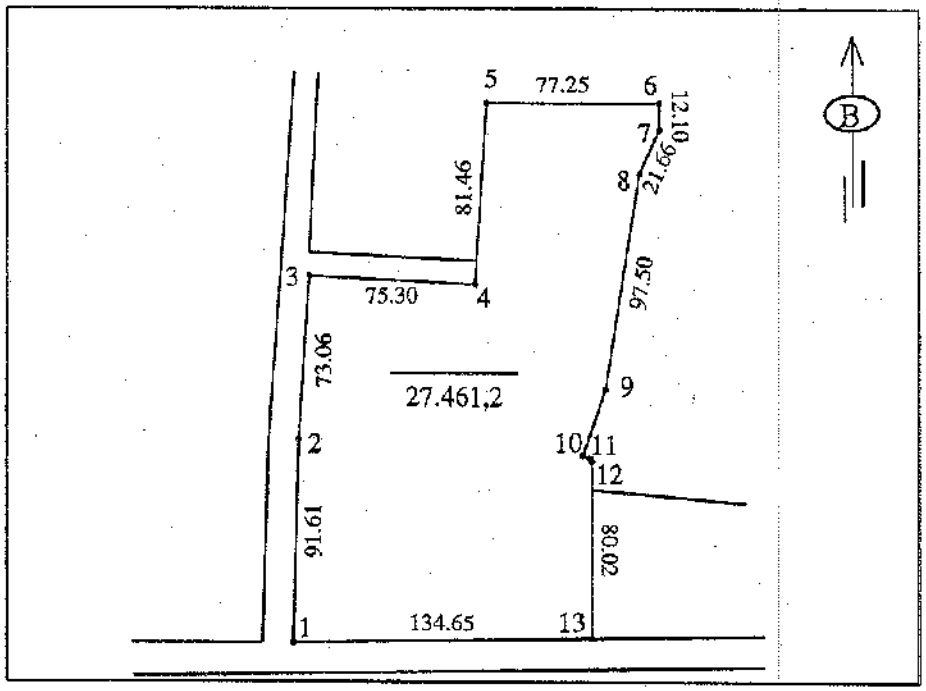
Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc

Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 6
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Thôn Giang Cao Xã Bát Tràng Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 27.461,2 m2 (Hai mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi mốt phẩy hai mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1. 5. Lập tháng 78/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2320462.61	595167.30	
2	2320554.19	595169.76	91.61
3	2320627.08	595174.73	73.06
4	2320623.30	595249.94	75.30
5	2320704.58	595255.37	81.46
6	2320704.58	595332.62	77.25
7	2320692.48	595332.76	12.10
8	2320672.79	595323.73	21.66
9	2320576.56	595308.06	97.50
10	2320547.23	595297.95	31.02
11	2320545.88	595301.11	3.44
12	2320544.66	595301.93	1.47
13	2320464.64	595301.93	80.02
1	2320462.61	595167.30	134.65

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Bát Tràng
CHỦ TỊCH
Phạm Văn May

Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

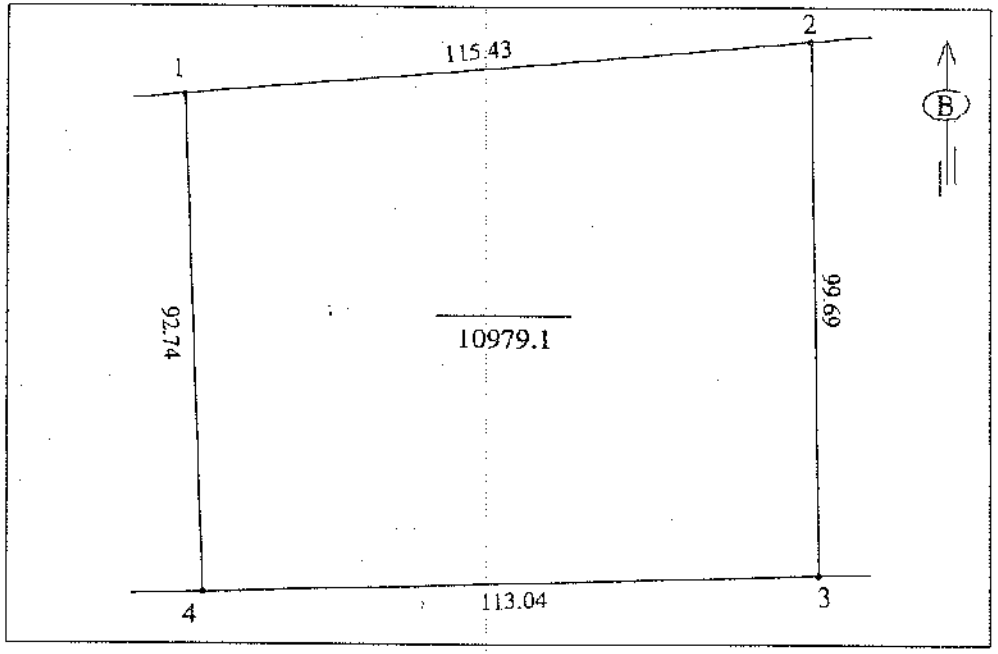
Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A5
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Đình Xuyên Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 10.979,1 m2 (Mười nghìn chín trăm bảy mươi chín phẩy một mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2332808.64	596057.94	
2	2332818.88	596172.91	115.43
3	2332719.20	596174.35	99.69
4	2332715.96	596061.36	113.04
1	2332808.64	596057.94	92.74

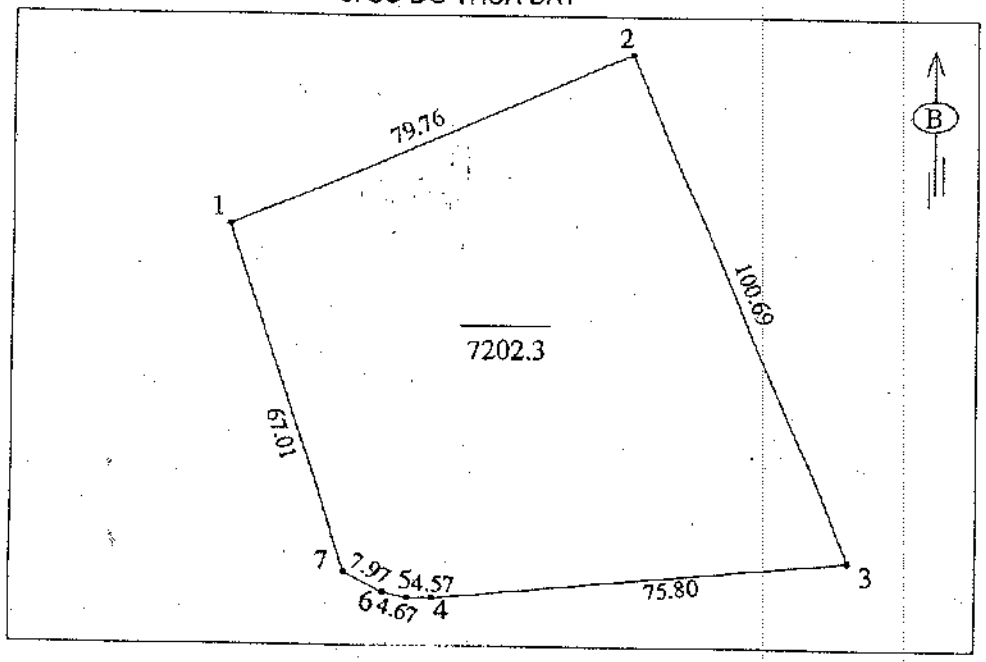
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ ĐÌNH XUYÊN	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
	PHÓ CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Nguyễn Trọng Tính	Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A28
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Kim Sơn Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 7.202,3 m2 (Bảy nghìn hai trăm linh hai phẩy ba mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

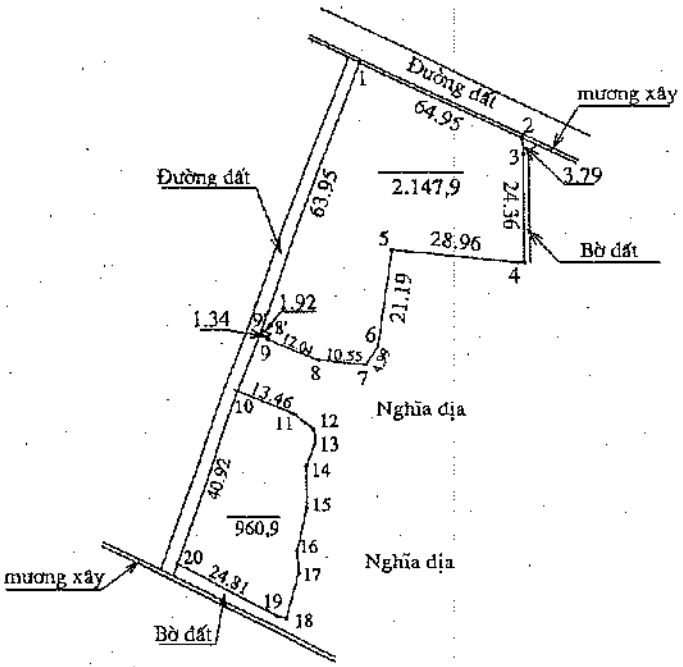
TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2326045.79	604336.20	
2	2326077.29	604409.48	79.76
3	2325984.78	604449.24	100.69
4	2325977.64	604373.78	75.80
5	2325977.64	604369.21	4.57
6	2325978.61	604364.64	4.67
7	2325982.28	604357.56	7.97
1	2326045.79	604336.20	67.01

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ KIM SƠN	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
	CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Nguyễn Mạnh Cường	Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Kim Sơn
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: A 34
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 3.108,8 m2 (Ba nghìn một trăm linh tám phẩy tám mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,8',9',1 và 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu giáp nghĩa địa Mẫu Sông, Xã Kim Sơn - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



B

KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 64.95 m	10 - 11 = 13.46
2 - 3 = 3.79 m	11 - 12 = 5.60 m
3 - 4 = 24.36 m	12 - 13 = 2.88 m
4 - 5 = 28.96 m	13 - 14 = 5.44 m
5 - 6 = 21.19 m	14 - 15 = 9.32 m
6 - 7 = 4, 99 m	15 - 16 = 9.87 m
7 - 8 = 10.55 m	16 -17 = 4.32 m
8 - 9 = 12.04	17 - 18 = 10.58 m
9 - 8' = 1.34 m	18 - 19 = 2.17 m
8' - 9' = 1.92 m	19 - 20 = 24.81 m
9' - 1' = 63.95 m	20 - 10 = 40.92 m

Ngày tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
T/M UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ KIM SƠN

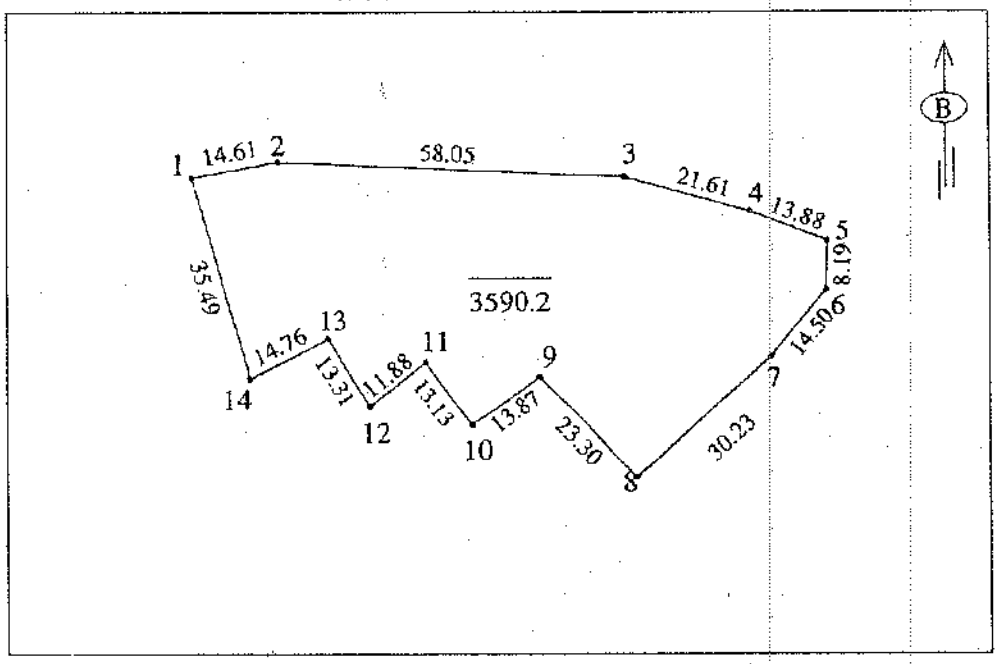
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B7
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Đặng Xá Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 3.590,2 m2 (Ba nghìn năm trăm chín mươi phẩy hai mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,.....11,12,13,14,1. 5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327437.60	599096.29	
2	2327440.10	599110.68	14.61
3	2327437.72	599168.68	58.05
4	2327431.83	599189.47	21.61
5	2327426.68	599202.36	13.88
6	2327418.49	599202.11	8.19
7	2327407.15	599193.07	14.50
8	2327386.96	599170.57	30.23
9	2327403.78	599154.44	23.30
10	2327395.60	599143.24	13.87
11	2327406.20	599135.49	13.13
12	2327398.81	599126.19	11.88
13	2327410.08	599119.10	13.31
14	2327403.44	599105.92	14.76
1	2327437.60	599096.29	35.49

Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND XÃ ĐẶNG XÁ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Anh Quang

Ngày tháng năm 2019
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thuyết

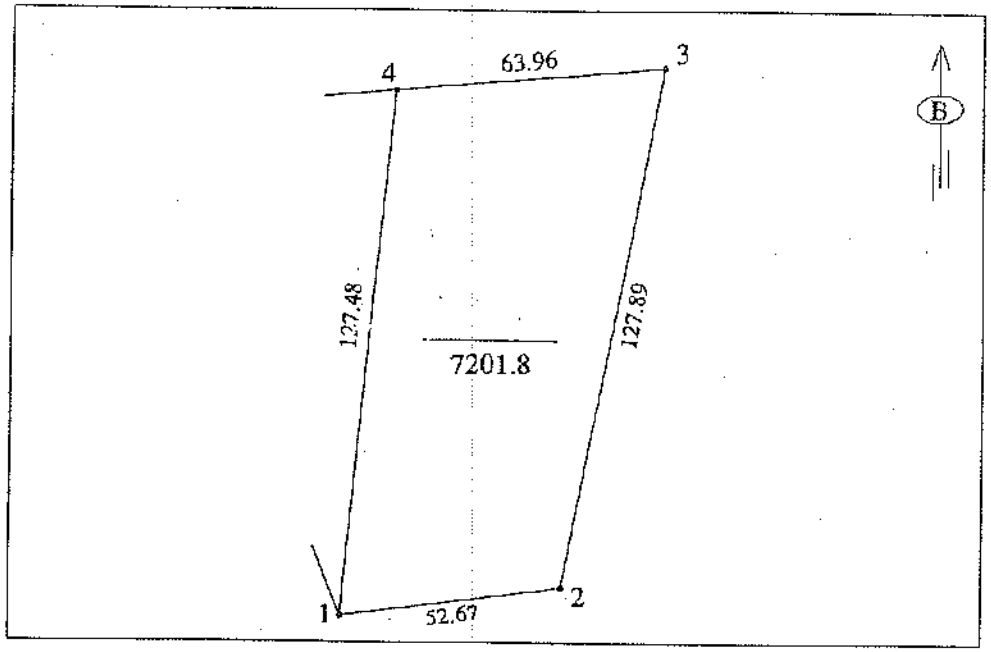
Ngày tháng năm 2019
CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: ; Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B39
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Đặng Xá Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 7.201,8 m2 (Bảy nghìn hai trăm linh một phẩy tám mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327701.56	599767.19	
2	2327708.53	599819.40	52.67
3	2327834.16	599843.32	127.89
4	2327828.43	599779.62	63.96
1	2327701.56	599767.19	127.48

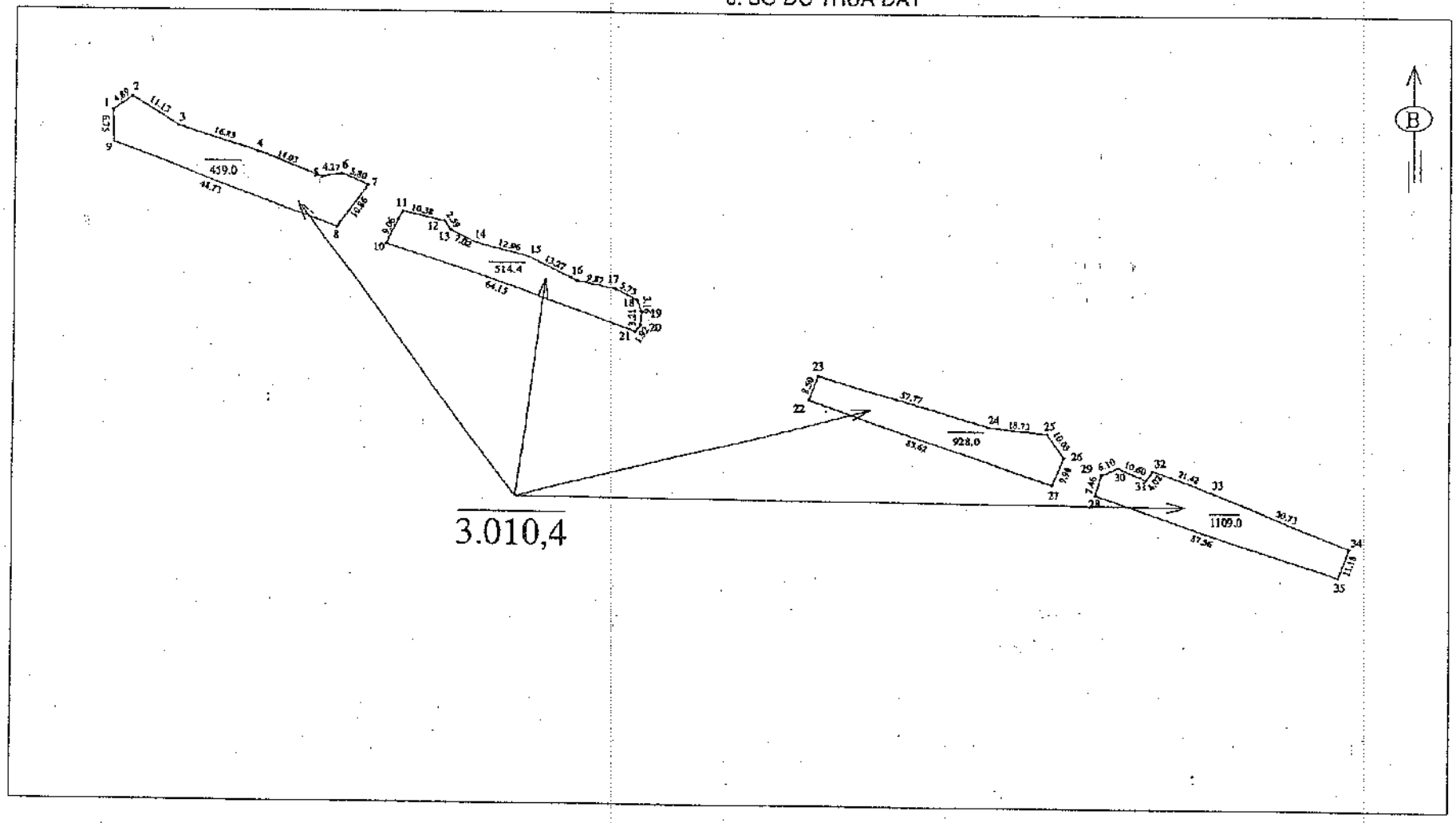
Ngày tháng năm 2019 NGƯỜI THUÊ ĐẤT	Ngày tháng năm 2019 TM. UBND XÃ ĐẶNG XÁ KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH Nguyễn Anh Quang	Ngày tháng năm 2019 TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Thuyết	Ngày tháng năm 2019 CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI GIÁM ĐỐC Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A37 ([illegible])
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Cổ Bi Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 3.010,4m2 (Ba nghìn không trăm mười phẩy tư mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,..7,8,9,1 và 10,11,...20,21,10 và 22,23....26,27,22 và 28,29..34,35,28 5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

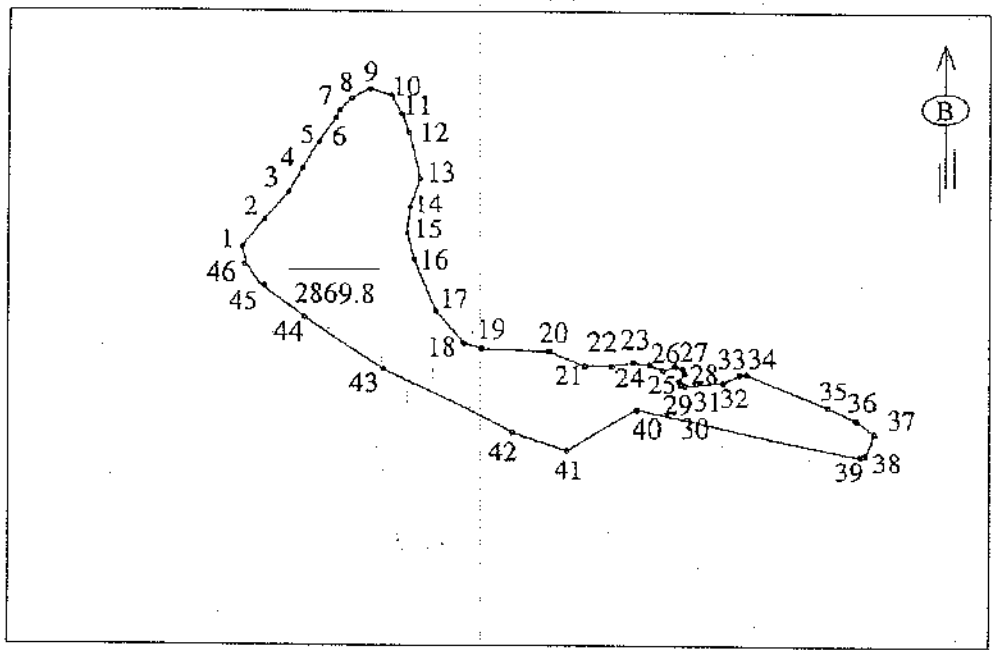


HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B1
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Cổ Bi Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 2.869,8 m2 (Hai nghìn tám trăm sáu mươi chín phẩy tám mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,.....43,44,45,46,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327222.10	597502.64	
2	2327228.45	597507.68	8.11
3	2327234.85	597512.76	8.17
4	2327239.89	597515.94	5.96
5	2327245.84	597519.48	6.92
6	2327251.33	597523.36	6.72
7	2327253.05	597524.23	1.93
8	2327255.73	597526.73	3.67
9	2327257.89	597530.70	4.52
10	2327256.42	597535.29	4.82
11	2327252.12	597537.71	4.93
12	2327248.21	597539.17	4.17
13	2327238.05	597541.67	10.46
14	2327231.65	597539.44	6.78
15	2327225.50	597538.89	6.17

Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND XÃ CỔ BI
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Minh Sáng

Ngày tháng năm 2019
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thuyết

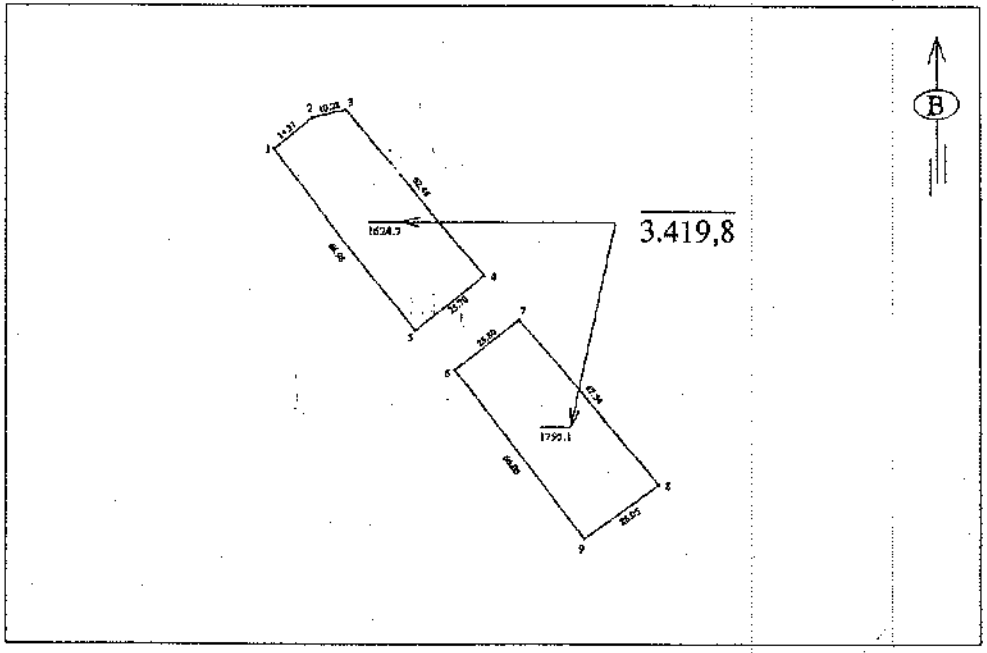
Ngày tháng năm 2019
CÔNG TY TNHH ĐVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A41 7 7 thiền :
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Cổ Bi Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 3.419,8 m2 (Ba nghìn bốn trăm mười chín phẩy tám mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,1 và 6,7,8,9,6 5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2326694.29	598425.48	
2	2326703.28	598436.50	14.22
3	2326705.66	598446.50	10.28
4	2326657.36	598486.13	62.48
5	2326641.12	598466.21	25.70
1	2326694.29	598425.48	66.98
6	2326638.59	598468.15	
7	2326654.89	598488.15	25.80
8	2326602.83	598530.86	67.34
9	2326586.15	598508.31	28.05
1	2326638.59	598468.15	66.05

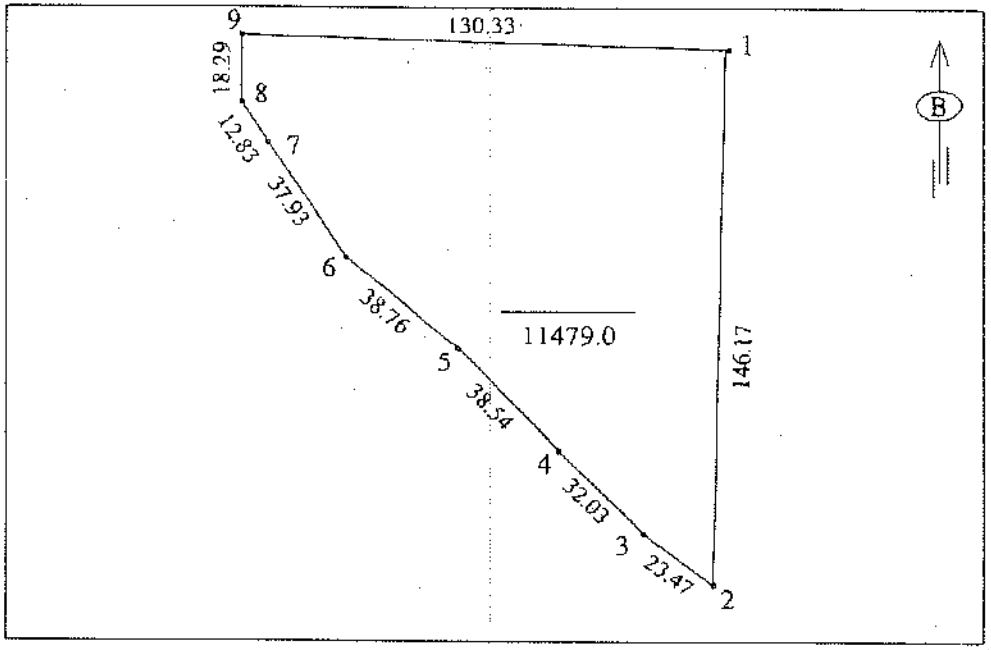
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ CỔ BI	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
	PHÓ CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Nguyễn Minh Sáng	Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A11
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Cổ Bi Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 11.479,0 m2 (Mười một nghìn bốn trăm bảy mươi chín phẩy không mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1. 5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2328044.56	598002.42	
2	2327898.45	597998.36	146.17
3	2327912.52	597979.58	23.47
4	2327935.24	597957.00	32.03
5	2327963.20	597930.48	38.54
6	2327987.78	597900.51	38.76
7	2328019.27	597879.36	37.93
8	2328029.88	597872.14	12.83
9	2328048.17	597872.14	18.29
1	2328044.56	598002.42	130.33

Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019
TM.UBND XÃ CỔ BI
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Minh Sáng

Ngày tháng năm 2019
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thuyết

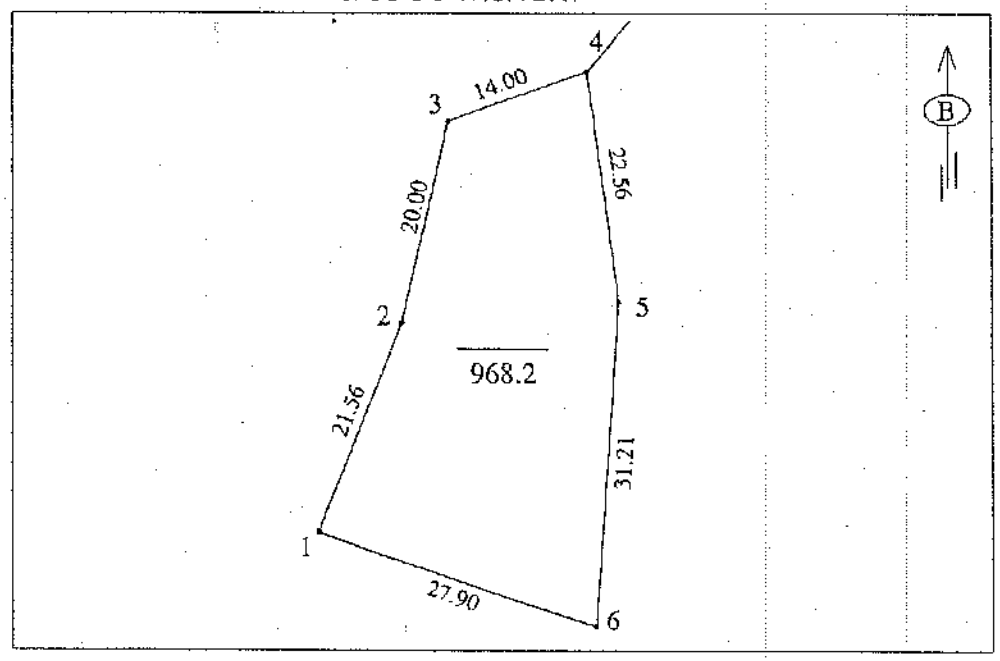
Ngày tháng năm 2019
CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A30
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Lệ Chi Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 968,2 m2 (Chín trăm sáu mươi tám phẩy hai mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327245.15	603884.14	
2	2327265.17	603892.14	21.56
3	2327284.67	603896.58	20.00
4	2327289.54	603909.71	14.00
5	2327267.18	603912.70	22.56
6	2327236.05	603910.51	31.21
1	2327245.15	603884.14	27.90

Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND XÃ LỆ CHI
CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Lưu

Ngày tháng năm 2019
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thuyết

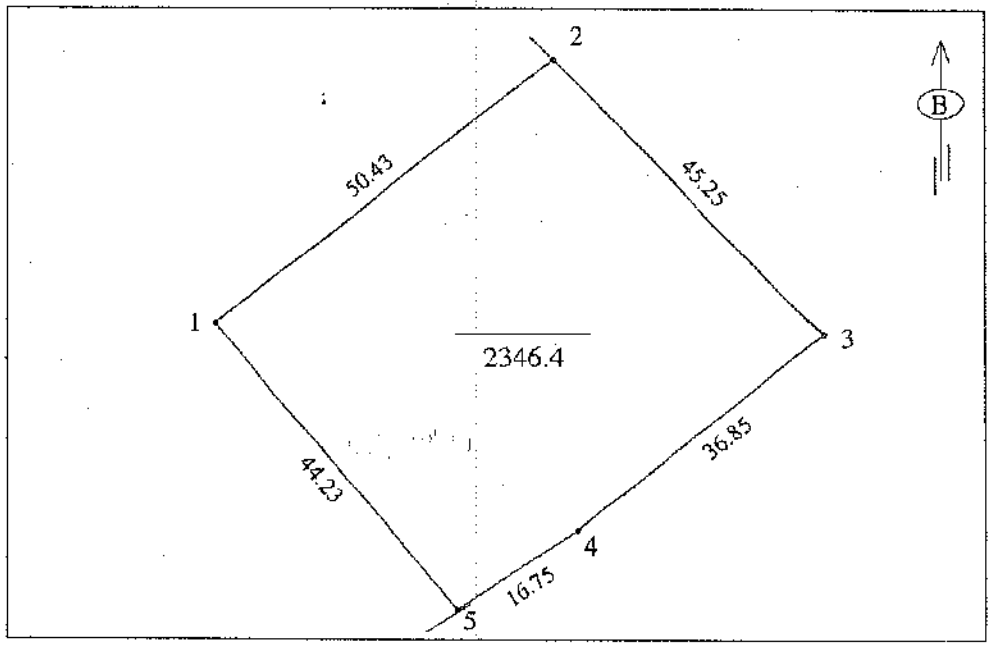
Ngày tháng năm 2019
CÔNG TY TNHH ĐVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A68
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Lệ Chi Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 2.346,4 m2 (Hai nghìn ba trăm bốn mươi sáu phẩy tư mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,1. 5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

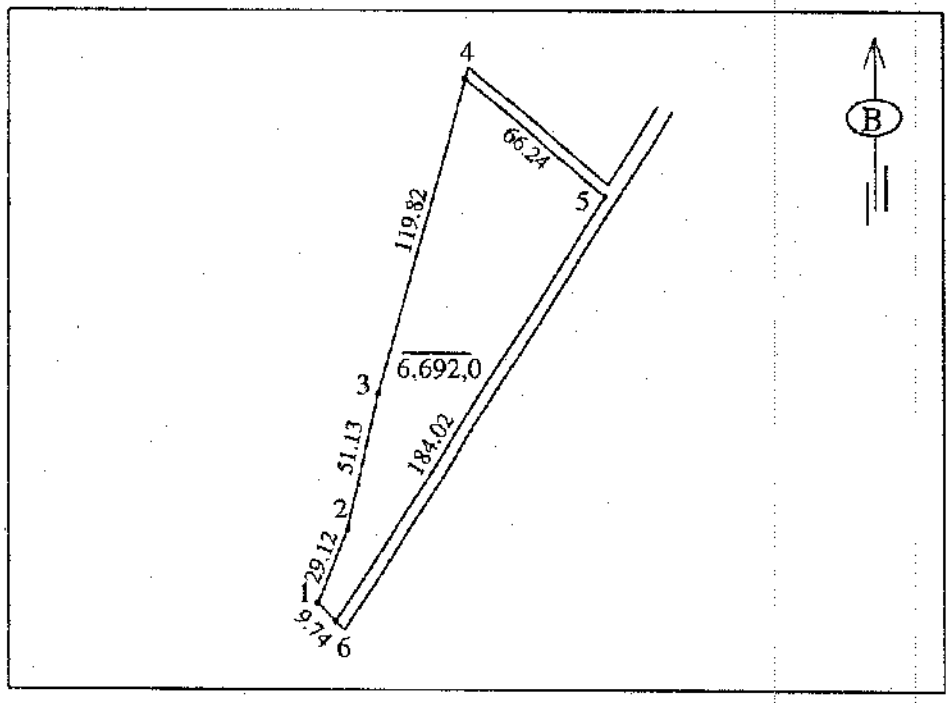
TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2329764.27	603957.94	
2	2329795.65	603997.42	50.43
3	2329763.02	604028.77	45.25
4	2329739.75	604000.20	36.85
5	2329730.36	603986.33	16.75
1	2329764.27	603957.94	44.23

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ LỆ CHI CHỦ TỊCH Nguyễn Văn Tiến	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Thuyết	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI GIÁM ĐỐC Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Từ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 24
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Thôn Chi Nam Xã Lệ Chi Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 6.692,0 (Sáu nghìn sáu trăm chín mươi hai phẩy không mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2329728.44	603419.07	
2	2329755.44	603429.97	29.12
3	2329805.36	603441.04	51.13
4	2329920.86	603472.94	119.82
5	2329877.56	603523.07	66.24
6	2329721.37	603425.77	184.02
1	2329728.44	603419.07	9.74

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Lệ Chi
CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Lưu

Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

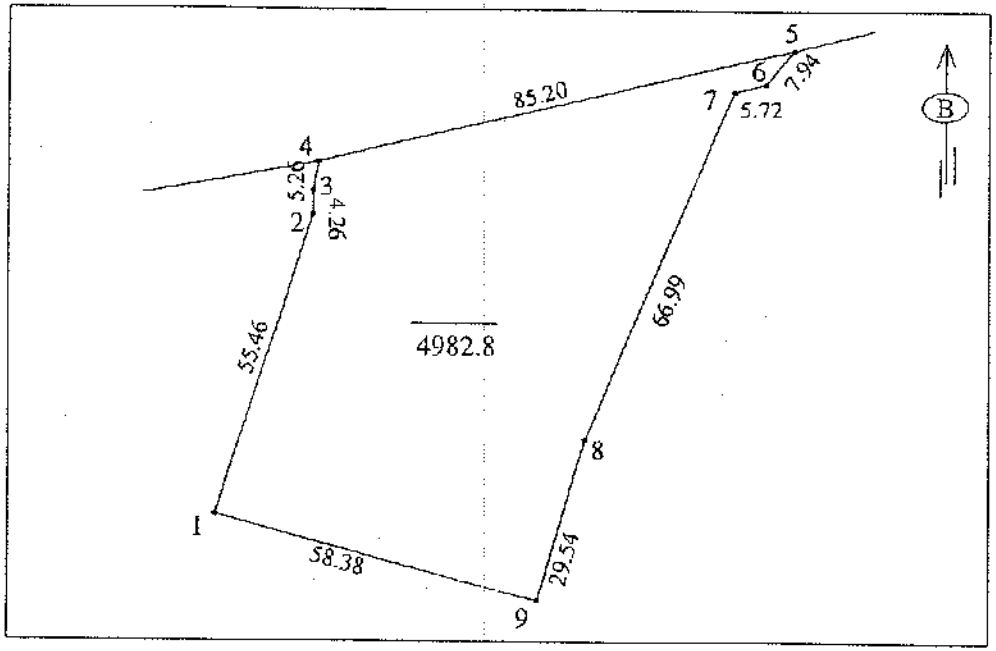
Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B25
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Dương Quang Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 4.982,8 m2 (Bốn nghìn chín trăm tám mươi hai phẩy tám mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2324166.51	602700.14	
2	2324219.26	602717.28	55.46
3	2324223.52	602717.21	4.26
4	2324228.70	602718.12	5.26
5	2324249.31	602800.79	85.20
6	2324243.05	602795.90	7.94
7	2324241.67	602790.35	5.72
8	2324179.80	602764.67	66.99
9	2324151.40	602756.53	29.54
1	2324166.51	602700.14	58.38

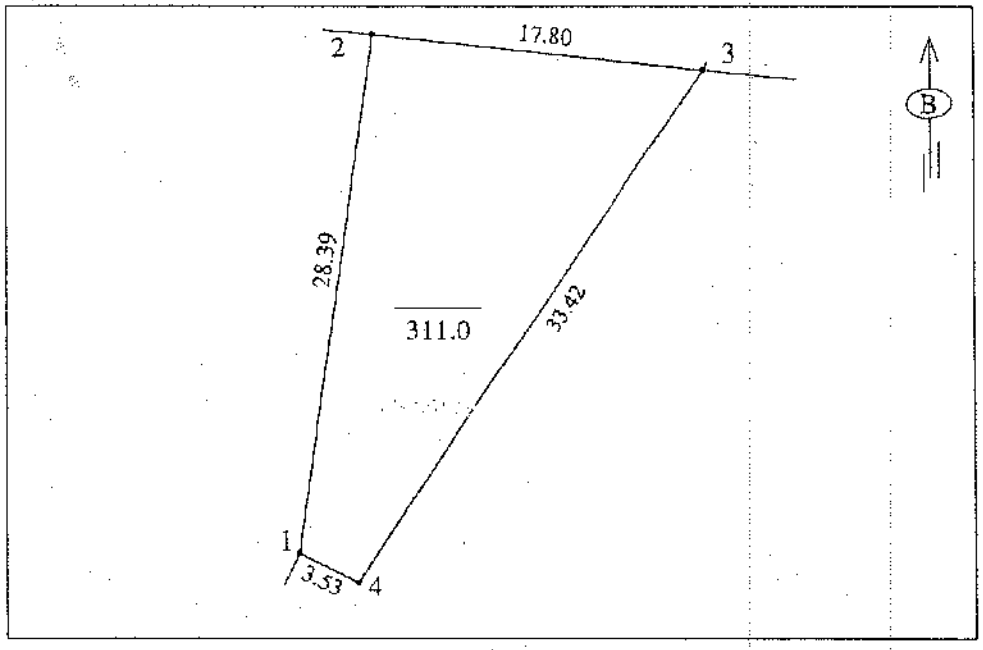
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG CHỦ TỊCH Nguyễn Văn Hiền	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Thuyết	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI GIÁM ĐỐC Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B12
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Dương Quang Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 311,0 m2 (Ba trăm mười một phẩy không mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2324118.28	602084.55	
2	2324146.39	602088.52	28.39
3	2324144.51	602106.22	17.80
4	2324116.69	602087.70	33.42
1	2324118.28	602084.55	3.53

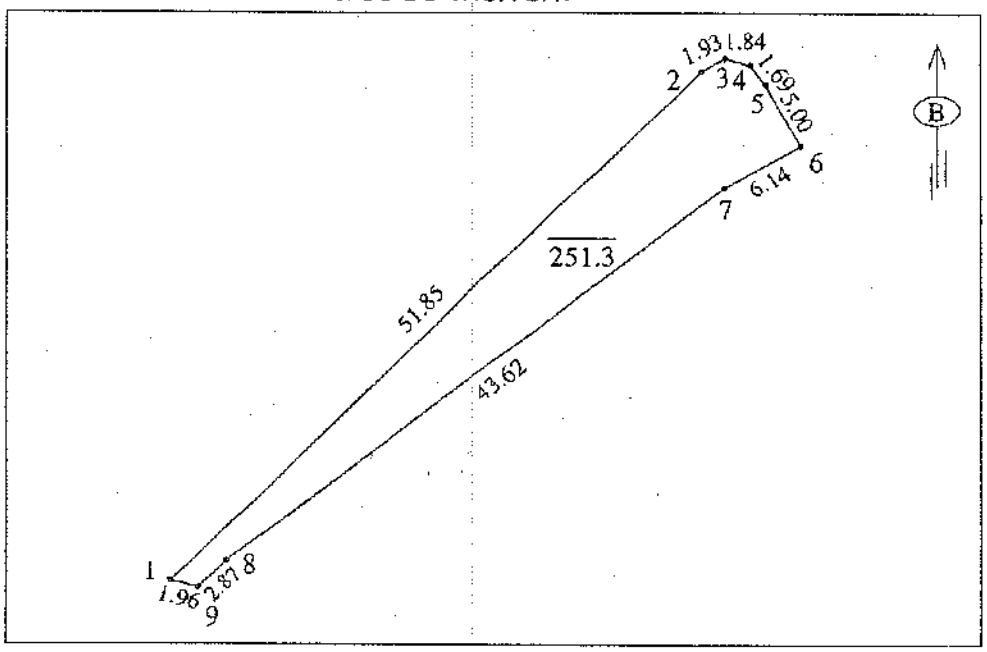
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM.UBND XÃ DƯƠNG QUANG	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
	CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Lương Văn Hiền	Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B22
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Dương Quang Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 251,3 m2 (Hai trăm năm mươi mốt phẩy ba mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2324176.03	602193.63	
2	2324212.32	602230.67	51.85
3	2324213.23	602232.37	1.93
4	2324212.75	602234.15	1.84
5	2324211.43	602235.20	1.69
6	2324207.03	602237.58	5.00
7	2324203.92	602232.29	6.14
8	2324177.50	602197.58	43.62
9	2324175.50	602195.52	2.87
1	2324176.03	602193.63	1.96

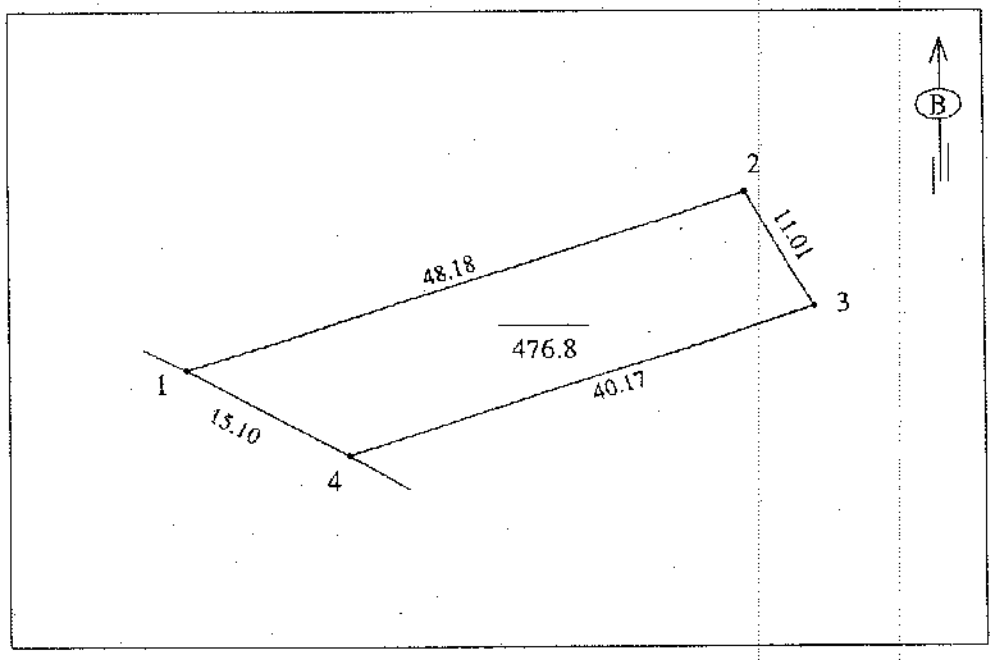
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG CHỦ TỊCH Hoàng Văn Hiền	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Thuyết	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI GIÁM ĐỐC Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B75
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Dương Quang Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 476,8 m2 (Bốn trăm bảy mươi sáu phẩy tám mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

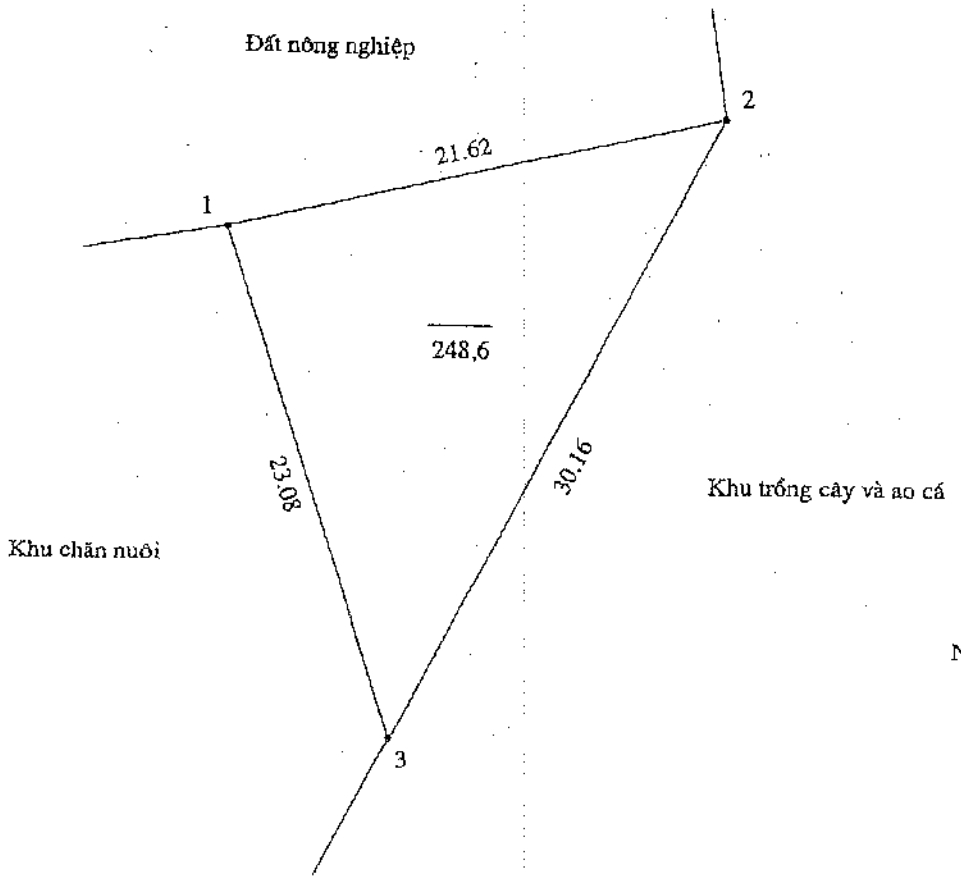
TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2324606.88	601889.73	
2	2324621.64	601935.59	48.18
3	2324612.20	601941.25	11.01
4	2324599.76	601903.05	40.17
1	2324606.88	601889.73	15.10

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG CHỦ TỊCH Hoàng Văn Hiền	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Thuyết	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI GIÁM ĐỐC Đỗ Hoàng Hoàn

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Quang
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B60
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 248,6 m2 (Hai trăm bốn tám phẩy sáu mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,1.
5. Nguồn gốc: Đất công do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Thôn Lam Cầu - Xã Dương Quang - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 21.62 m

2 - 3 = 30.16 m

3 - 1 = 23.08 m

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG

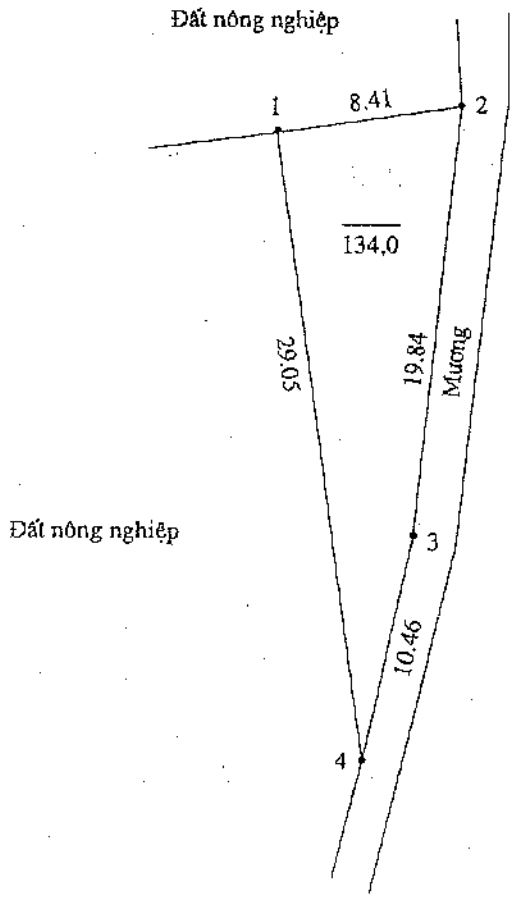
CHỦ TỊCH

Hoàng Văn Hiền

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Quang
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B61
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 134,0 m2 (Một trăm ba mươi bốn phẩy không mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1.
5. Nguồn gốc: Đất công do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Thôn Lam Cầu - Xã Dương Quang - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 8.41 m

2 - 3 = 19.84 m

3 - 4 = 10.46 m

4 - 1 = 29.05 m

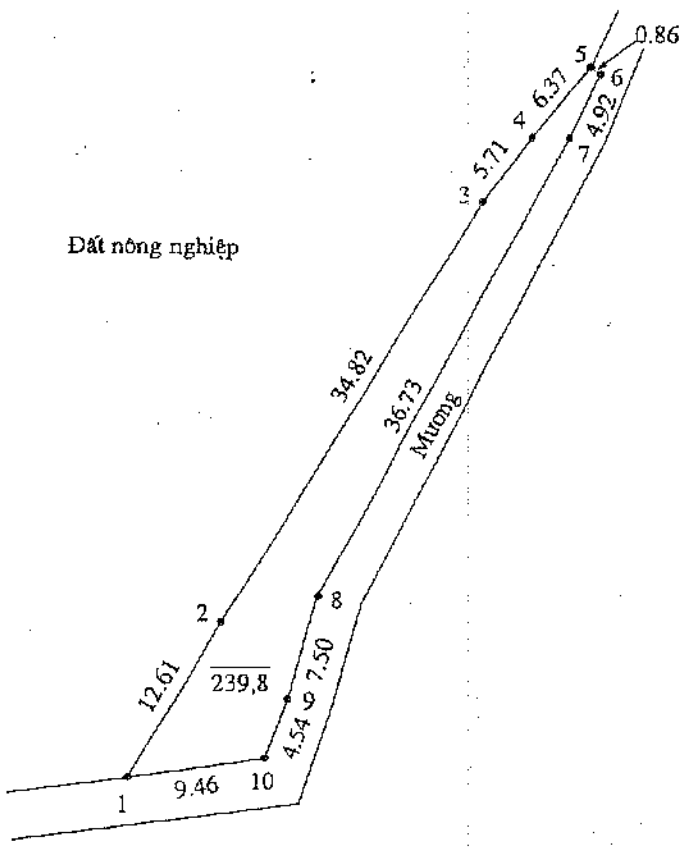
Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG
CHỦ TỊCH
Hoàng Văn Hiền

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Quang
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công:
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 239,8 m2 (Hai trăm ba chín phẩy tám mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1.
5. Nguồn gốc: Đất công do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Thôn Lam Cầu - Xã Dương Quang - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 12.61 m
2 - 3 = 34.82 m
3 - 4 = 5.71 m
4 - 5 = 6.37 m
5 - 6 = 0.86 m
6 - 7 = 4.92 m
7 - 8 = 36.73 m
8 - 9 = 7.50 m
9 - 10 = 4.54 m
10 - 1 = 9.46 m

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Lê Phú Anh

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG

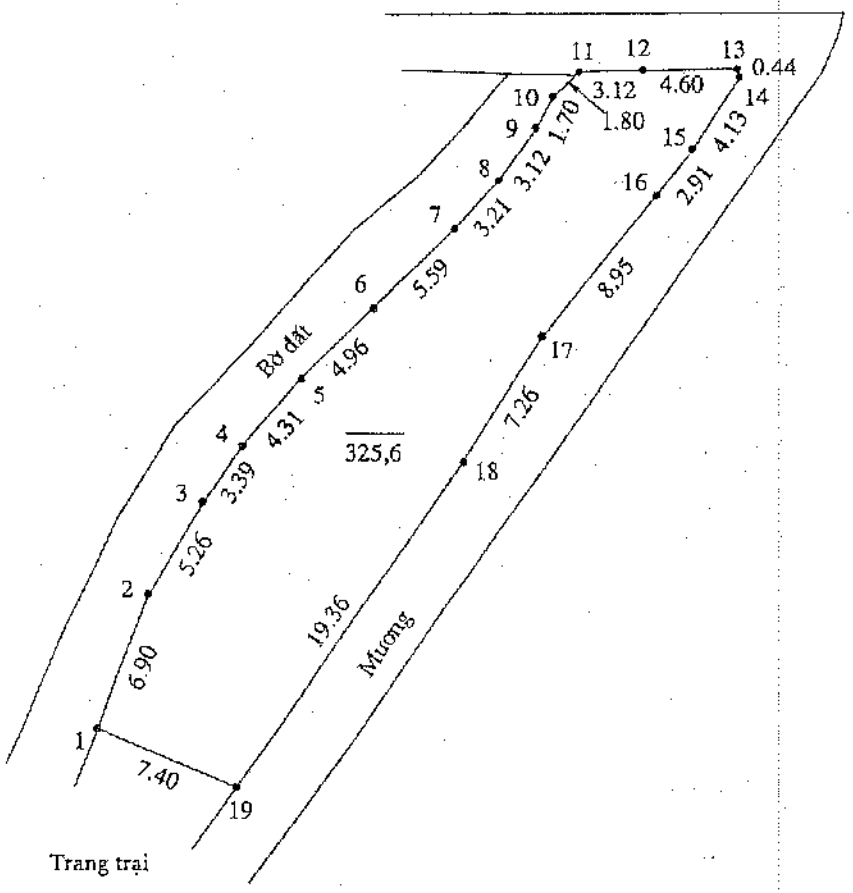
CHỦ TỊCH

Hoàng Văn Hiền

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Quang
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công:
3. Thuộc thửa đất số: 22 Tờ bản đồ số: 5
4. Diện tích: 325,6 m2 (Ba trăm hai lăm phẩy sáu mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,1.
5. Nguồn gốc: Đất công do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Thôn Lam Cầu - Xã Dương Quang - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 6.90 m	11 - 12 = 3.12 m
2 - 3 = 5.26 m	12 - 13 = 4.60 m
3 - 4 = 3.39 m	13 - 14 = 0.44 m
4 - 5 = 4.31 m	14 - 15 = 4.13 m
5 - 6 = 4.96 m	15 - 16 = 2.91 m
6 - 7 = 5.59 m	16 - 17 = 8.95 m
7 - 8 = 3.21 m	17 - 18 = 7.26 m
8 - 9 = 3.12 m	18 - 19 = 19.36 m
9 - 10 = 1.70 m	19 - 1 = 7.40 m
10 - 11 = 1.80 m	

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

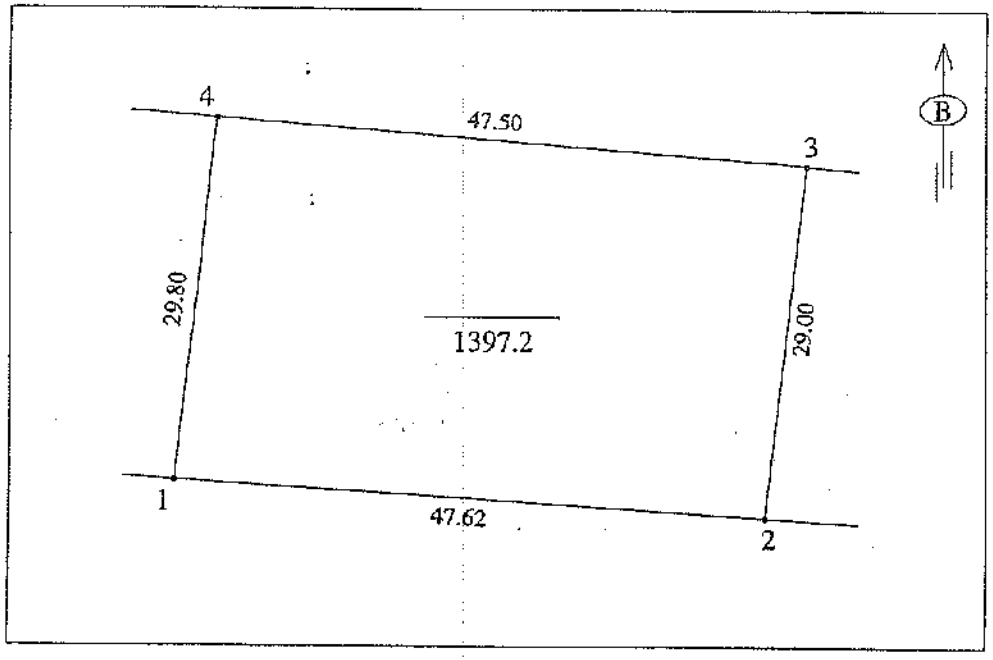
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG
CHỦ TỊCH
Hoàng Văn Hiền

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B25
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 1.397,2 m2 Một nghìn ba trăm chín mươi bảy phẩy hai mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

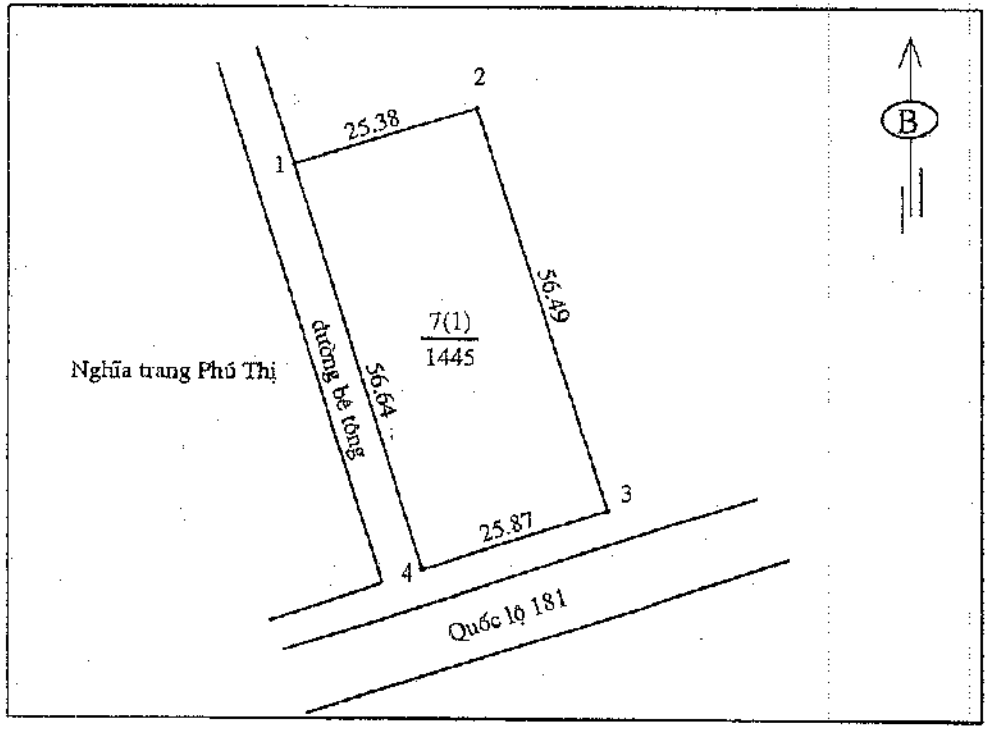
TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325226.64	600758.21	
2	2325223.62	600805.73	47.62
3	2325252.45	600808.90	29.00
4	2325256.25	600761.55	47.50
1	2325226.64	600758.21	29.80

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ PHÚ THỊ	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
	CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Lê Văn Hiệp	Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: F-48a-104-359-D-IV Thửa đất số: 7(1) Ký hiệu đất công: C 59
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Khu Lầy Ân, Thôn Đại Bản, Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 1445 m2 (Một nghìn bốn trăm bốn mươi lăm mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng 8/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325874.56	600938.09	
2	2325882.25	600962.28	25.38
3	2325828.55	600979.81	56.49
4	2325820.58	600955.20	25.87
1	2325874.56	600938.09	56.64

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH

Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

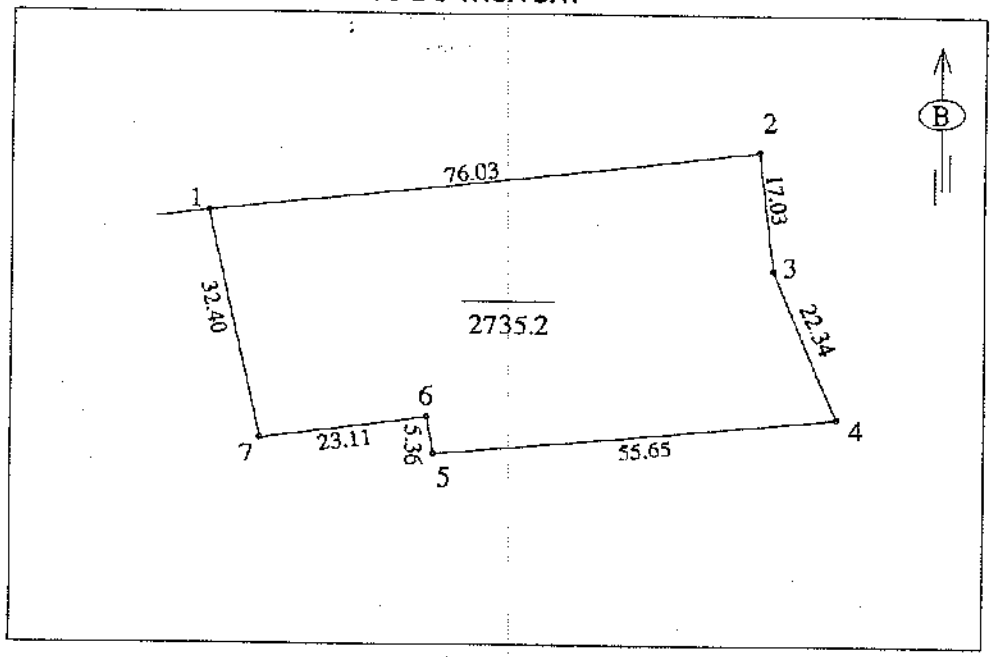
Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A14
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 2.735,2 m2 (Hai nghìn bảy trăm ba mươi lăm phẩy hai mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,1.
5. Lập tháng 6/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2326234.81	600481.40	
2	2326243.68	600556.91	76.03
3	2326226.77	600558.91	17.03
4	2326206.25	600567.74	22.34
5	2326200.96	600512.34	55.65
6	2326206.23	600511.35	5.36
7	2326203.18	600488.44	23.11
1	2326234.81	600481.40	32.40

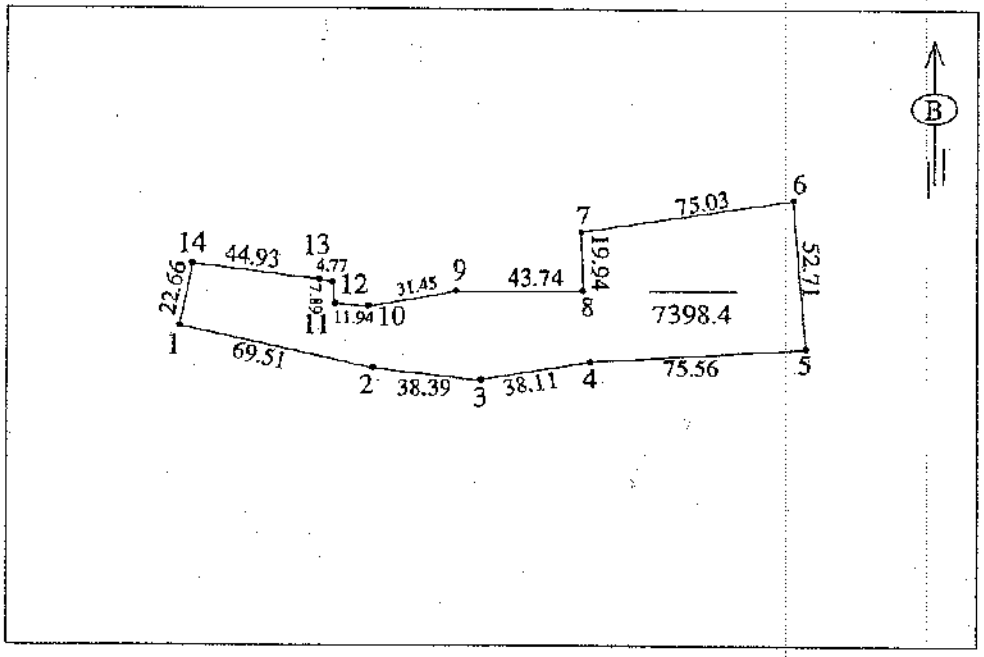
Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM.UBND XÃ PHÚ THỊ CHỦ TỊCH Lê Văn Huy	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Thuyết	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI GIÁM ĐỐC Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: ~~C59~~ C51
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 7.398,4 m2 (Bảy nghìn ba trăm chín mươi tám phẩy tư mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325166.31	601070.54	
2	2325151.98	601138.56	69.51
3	2325147.76	601176.72	38.39
4	2325154.25	601214.27	38.11
5	2325159.08	601289.68	75.56
6	2325211.60	601285.16	52.71
7	2325199.53	601211.11	75.03
8	2325179.60	601211.71	19.94
9	2325179.45	601167.97	43.74
10	2325173.72	601137.05	31.45
11	2325174.62	601125.14	11.94
12	2325182.47	601124.39	7.89
13	2325183.38	601119.71	4.77
14	2325188.51	601075.07	44.93
1	2325166.31	601070.54	22.66

Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND XÃ PHÚ THỊ
CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Thuyết

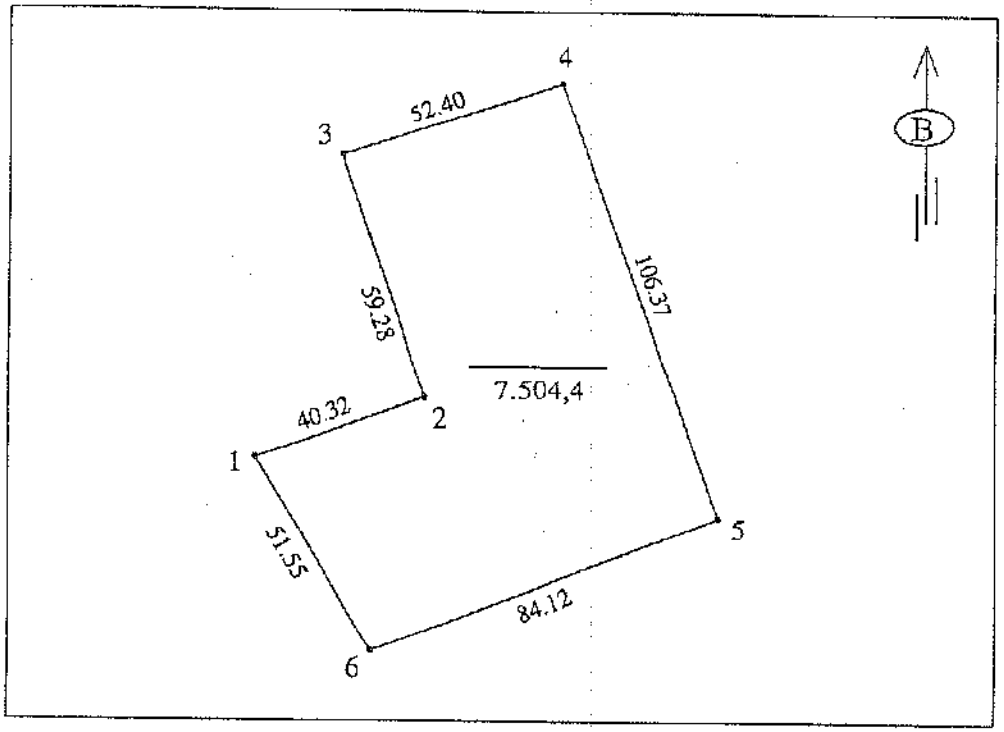
Ngày tháng năm 2019
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC
Đỗ Hoàng Hoàn

Ngày tháng năm 2019
CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 39
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 7.504,4 m2 (Bảy nghìn năm trăm linh bốn phẩy bốn mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325504.00	600486.43	
2	2325517.50	600524.42	40.32
3	2325573.76	600505.73	59.28
4	2325590.62	600555.34	52.40
5	2325490.31	600590.73	106.37
6	2325459.50	600512.45	84.12
1	2325504.00	600486.43	51.55

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH

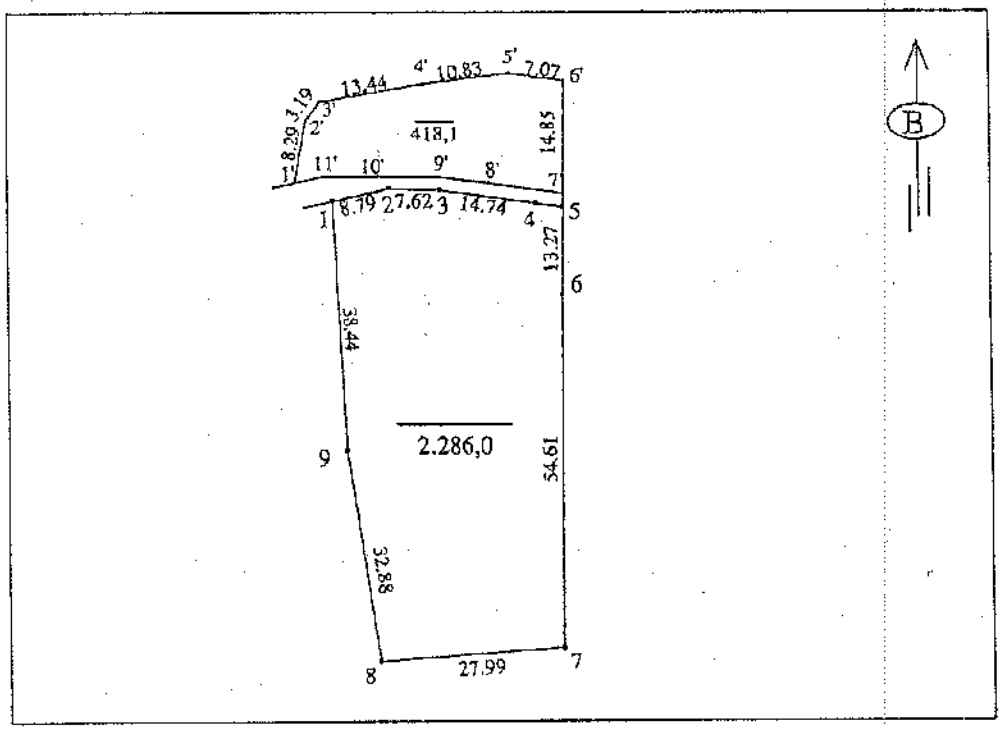
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: ~~A5~~ B20
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 2.704,1 m2 (Hai nghìn bảy trăm linh bốn phẩy một mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,...9,1và 1',2',....11'. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

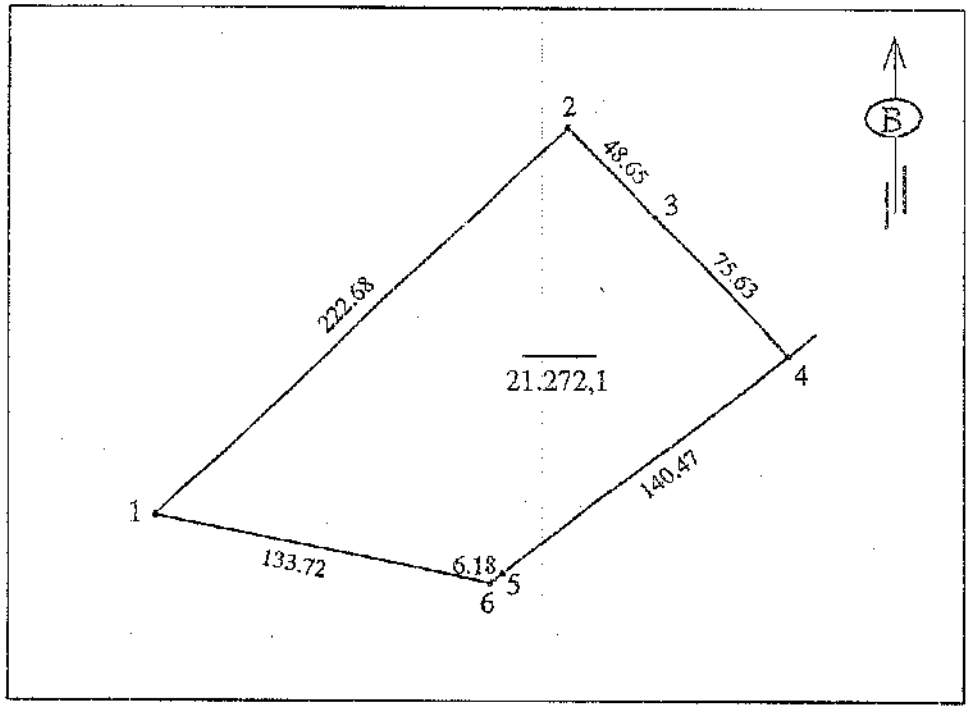
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325942.88	600583.98	
2	2325951.05	600585.40	8.29
3	2325953.70	600587.18	3.19
4	2325955.93	600600.43	13.44
5	2325957.40	600611.16	10.83
6	2325956.44	600618.16	7.07
7	2325941.59	600618.00	14.85
8	2325942.80	600608.66	9.42
9	2325943.62	600602.32	6.39
10	2325943.62	600594.51	7.81
11	2325943.62	600587.44	7.07
1	2325942.88	600583.98	3.54

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất	TM. UBND xã Phú Thị CHỦ TỊCH	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm Phó Giám đốc Nguyễn Văn Thuyết	Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội Giám đốc Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 16
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 21.272,1 m2 (Hai mươi mốt nghìn hai trăm bảy mươi hai phẩy một mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

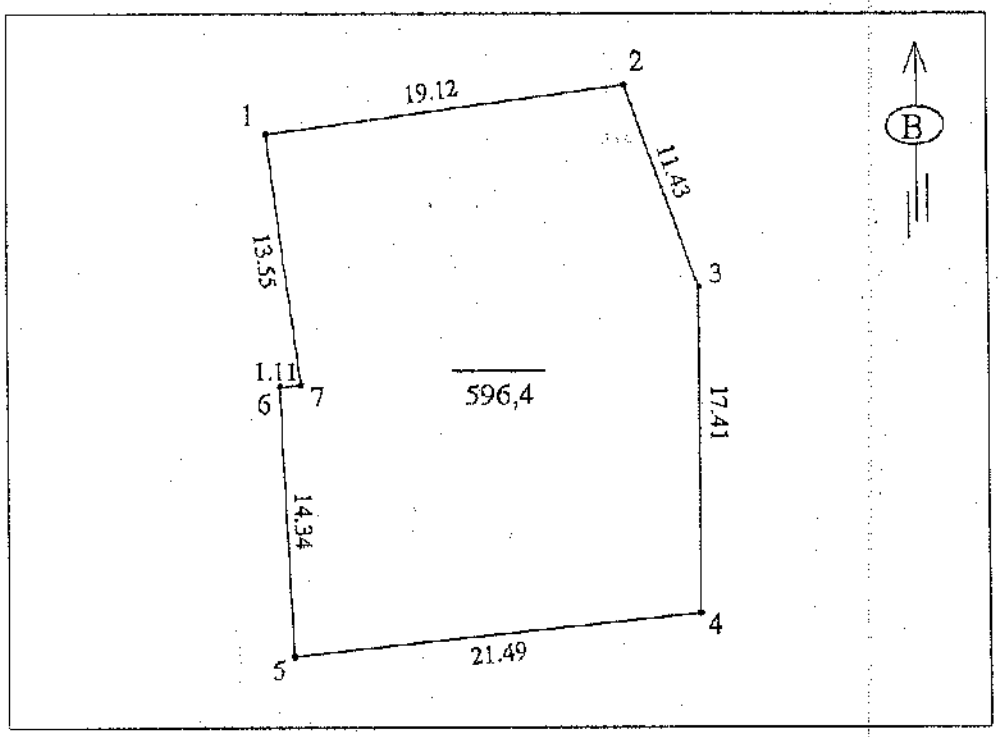
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2324909.79	599172.40	
2	2325063.42	599333.59	222.68
3	2325028.20	599367.15	48.65
4	2324973.45	599419.32	75.63
5	2324887.12	599308.51	140.47
6	2324883.49	599303.51	6.18
1	2324909.79	599172.40	133.72

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất	TM. UBND xã Phú Thị CHỦ TỊCH	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm Phó Giám đốc Nguyễn Văn Thuyết	Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội Giám đốc Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C 39
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 596,4 m2 (Năm trăm chín mươi sáu phẩy bốn mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2326587.67	600353.48	
2	2326590.25	600372.43	19.12
3	2326579.47	600376.23	11.43
4	2326562.06	600376.23	17.41
5	2326559.84	600354.85	21.49
6	2326574.16	600354.15	14.34
7	2326574.24	600355.26	1.11
1	2326587.67	600353.48	13.55

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH

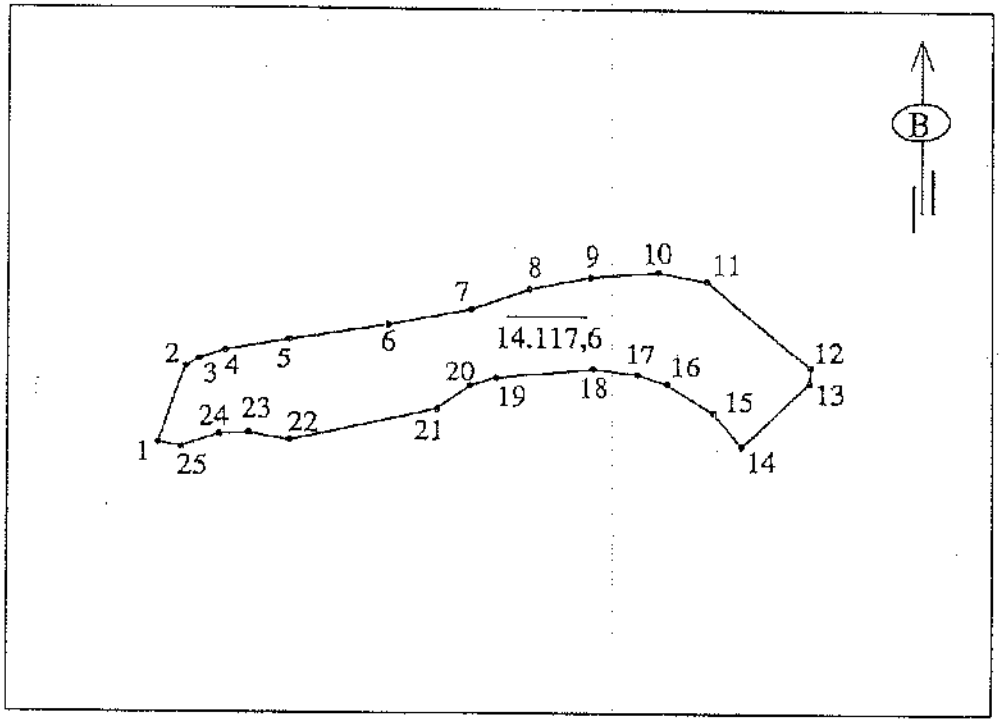
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 12
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 14.117,6 m2 (Mười bốn nghìn một trăm mười bảy phẩy sáu mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,....,25,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327174.46	600182.04	
2	2327213.00	600195.21	40.73
3	2327216.68	600201.32	7.13
4	2327221.13	600213.93	13.37
5	2327226.42	600244.17	30.70
6	2327233.52	600291.43	47.79
7	2327241.44	600331.47	40.82
8	2327251.16	600359.25	29.43
9	2327256.92	600388.11	29.43
10	2327259.74	600420.57	32.58
11	2327255.31	600443.85	23.70
12	2327213.72	600493.99	65.14
13	2327205.42	600493.50	8.31
14	2327173.50	600460.65	45.80
15	2327190.23	600447.12	21.52

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM.UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Lê Văn Huy

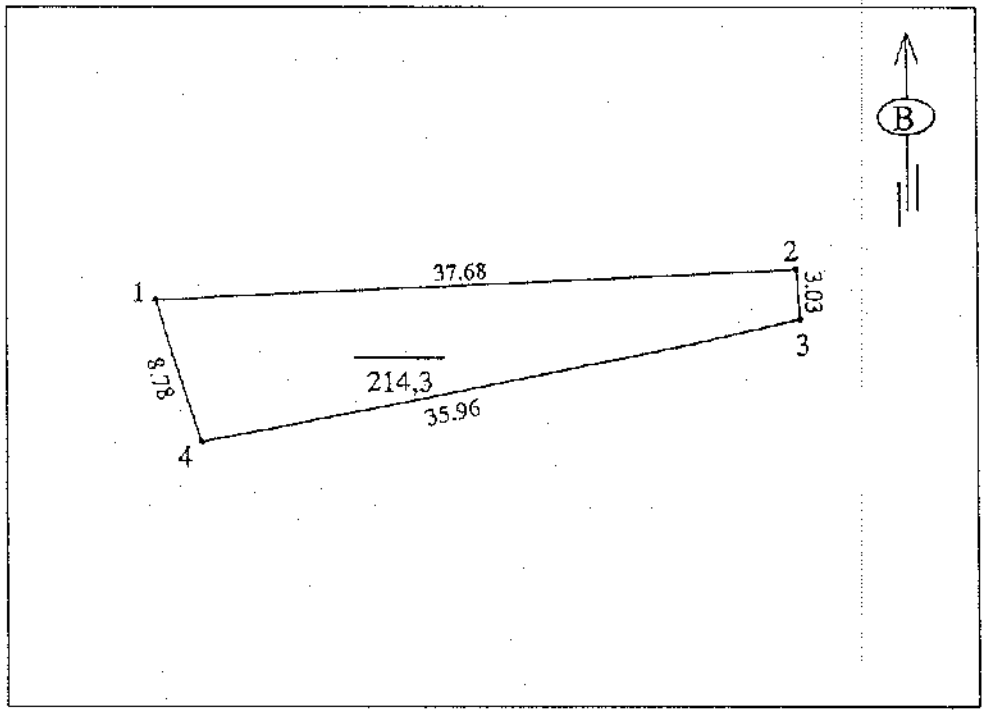
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 37
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 214,3 m2 (Hai trăm mười bốn phẩy ba mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

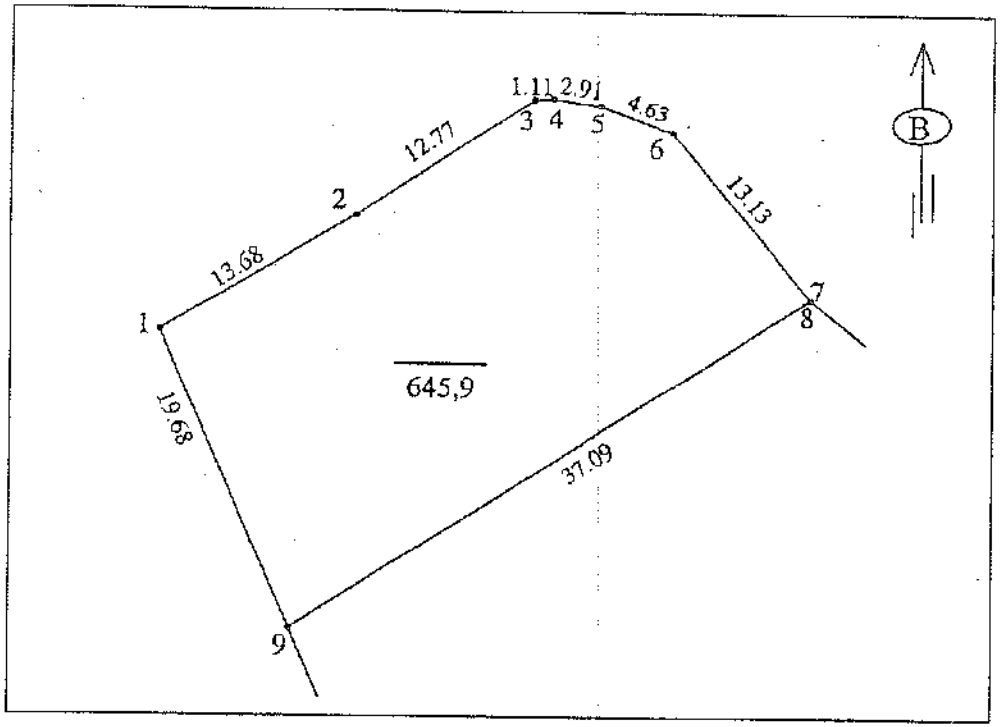
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325706.31	600585.63	
2	2325708.30	600623.26	37.68
3	2325705.28	600623.49	3.03
4	2325697.94	600588.29	35.96
1	2325706.31	600585.63	8.78

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất	TM.UBND xã Phú Thị	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm	Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
	CHỦ TỊCH	Phó Giám đốc	Giám đốc
		Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 11
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 645,9 m2 (Sáu trăm bốn mươi năm phẩy chín mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

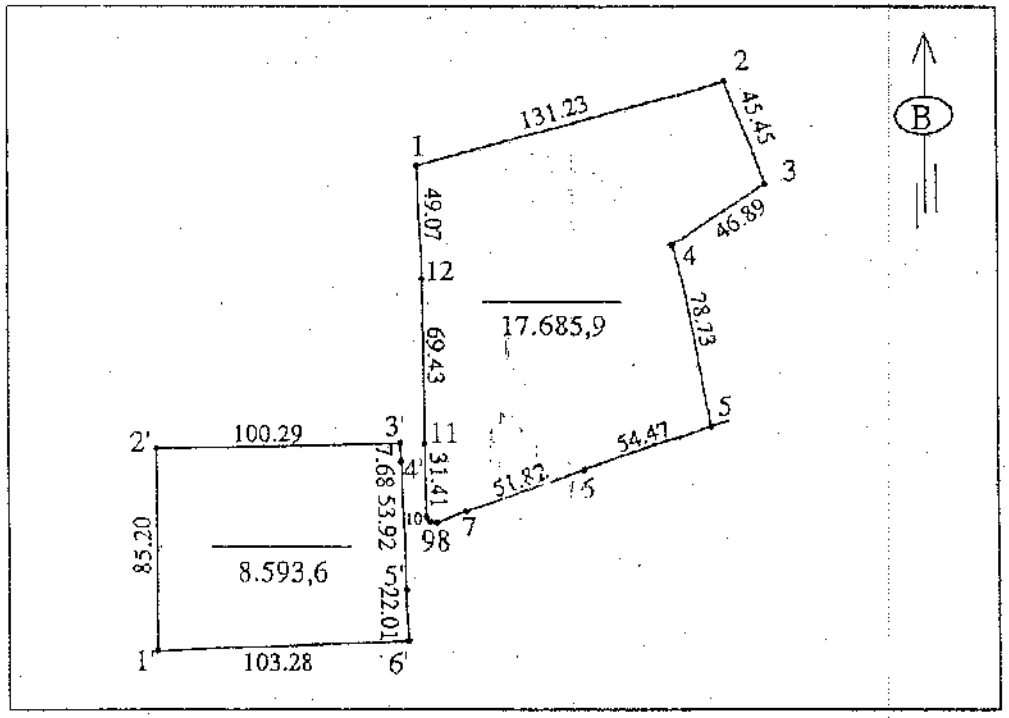
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325522.73	600106.73	
2	2325529.86	600118.41	13.68
3	2325537.03	600128.98	12.77
4	2325537.10	600130.09	1.11
5	2325536.71	600132.97	2.91
6	2325535.02	600137.28	4.63
7	2325524.86	600145.59	13.13
8	2325524.88	600145.56	0.04
9	2325504.64	600114.48	37.09
1	2325522.73	600106.73	19.68

Ngày tháng năm 2019 Người thuê đất	Ngày tháng năm 2019 TM. UBND xã Phú Thị CHỦ TỊCH	Ngày tháng năm 2019 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm Phó Giám đốc Nguyễn Văn Thuyết	Ngày tháng năm 2019 Công ty TNHH ĐVĐC & XD số 1 Hà Nội Giám đốc Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 1
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 26.279,5 m2 (Hai mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi chín phẩy năm một mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,....,12,1 và 1',2',3',4',5',6',1'. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích do
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2326047.22	600727.81	
2	2326082.49	600854.21	131.23
3	2326040.11	600870.64	45.45
4	2326013.38	600832.12	46.89
5	2325936.20	600847.65	78.73
6	2325917.91	600796.34	54.47
7	2325899.67	600747.84	51.82
8	2325894.71	600735.84	12.98
9	2325895.39	600732.91	3.01
10	2325897.36	600731.34	2.52
11	2325928.77	600730.87	31.41
12	2325998.19	600729.84	69.43
1	2326047.22	600727.81	49.07

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Bùi Văn Huy

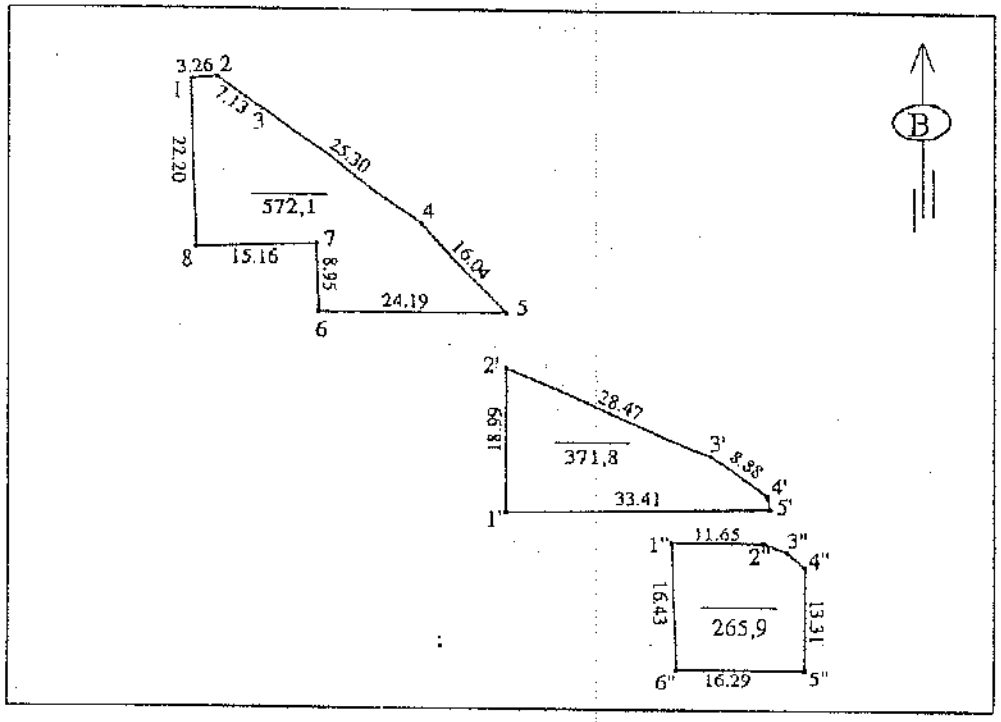
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày 25 tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C12
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 1.209,8 m2 (Một nghìn hai trăm linh chín phẩy tám mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,1 và 1',2',3',4',5',1'và 1",2",3",4",5",6",1". 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1'	2326726.40	600665.71	
2'	2326745.39	600665.71	18.99
3'	2326733.98	600691.79	28.47
4'	2326728.56	600698.82	8.88
5'	2326726.96	600699.12	1.63
1'	2326726.40	600665.71	33.41
1"	2326722.31	600686.70	
2"	2326722.31	600698.35	11.65
3"	2326721.09	600701.34	3.23
4"	2326719.20	600703.60	2.95
5"	2326705.89	600703.60	13.31
6"	2326705.89	600687.31	16.29
1"	2326722.31	600686.70	16.43

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Lê Văn Huy

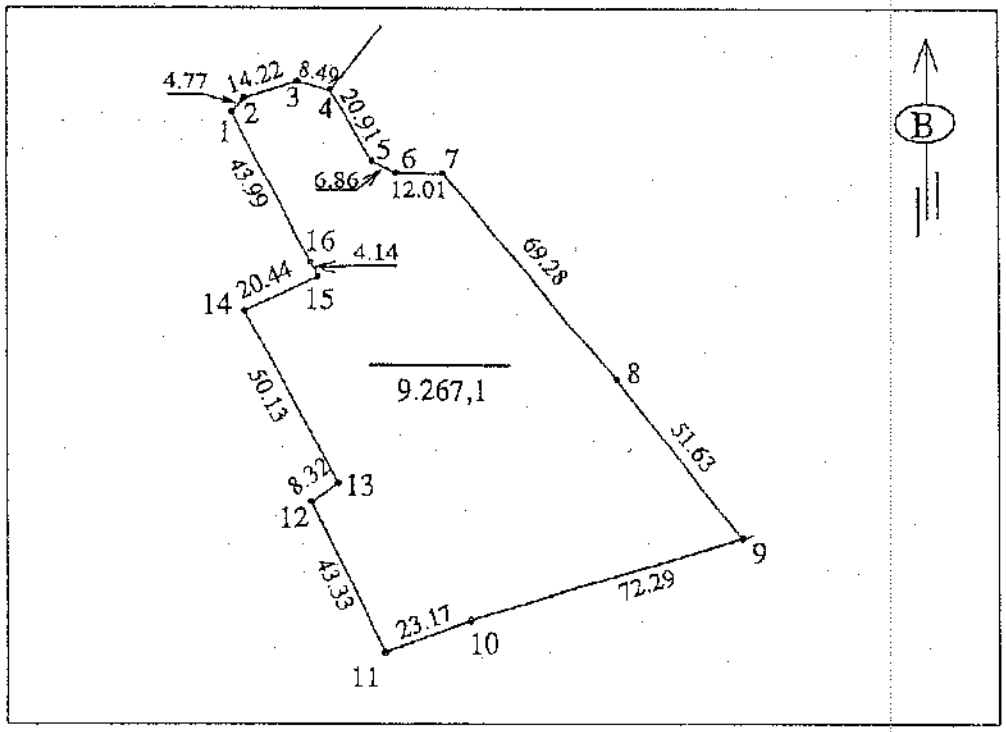
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 9
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 9.267,1 m2 (Chín nghìn hai trăm sáu mươi bảy phẩy một mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích do
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2324981.96	600489.10	
2	2324985.60	600492.18	4.77
3	2324990.03	600505.69	14.22
4	2324987.80	600513.88	8.49
5	2324969.74	600524.41	20.91
6	2324966.37	600530.38	6.86
7	2324966.09	600542.39	12.01
8	2324912.52	600586.32	69.28
9	2324871.93	600618.23	51.63
10	2324850.15	600549.30	72.29
11	2324842.16	600527.55	23.17
12	2324881.39	600509.14	43.33
13	2324886.21	600515.92	8.32
14	2324930.40	600492.26	50.13
15	2324939.00	600510.80	20.44
16	2324942.70	600508.94	4.14
1	2324981.96	600489.10	43.99

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Lê Văn Huy

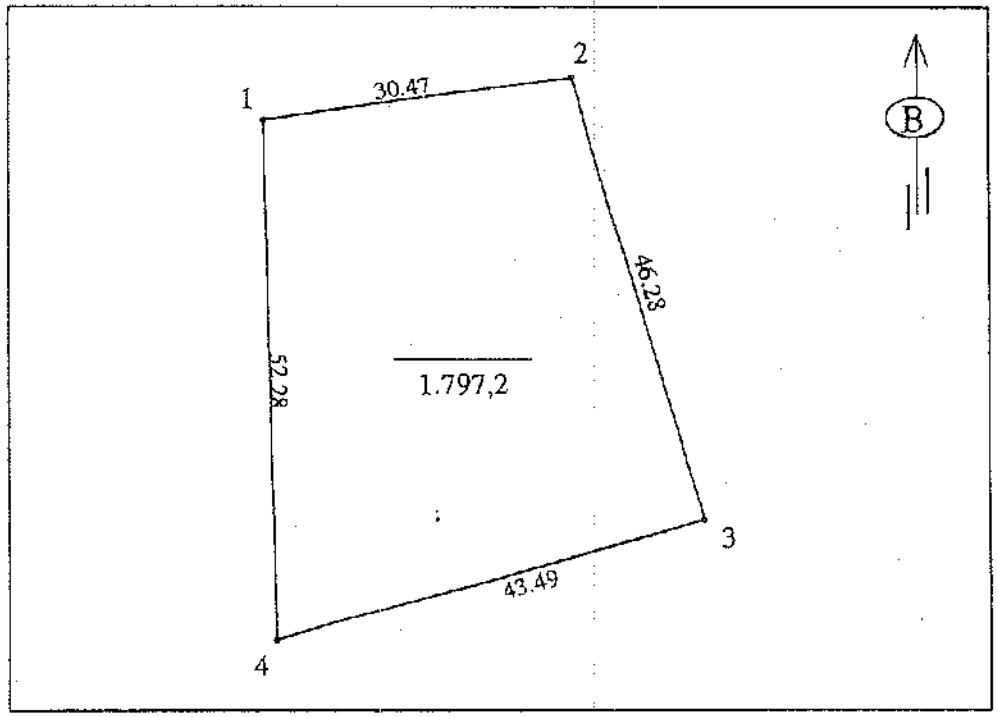
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C 14
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 1.797,2 m2 (Một nghìn bảy trăm chín mươi bảy phẩy hai mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

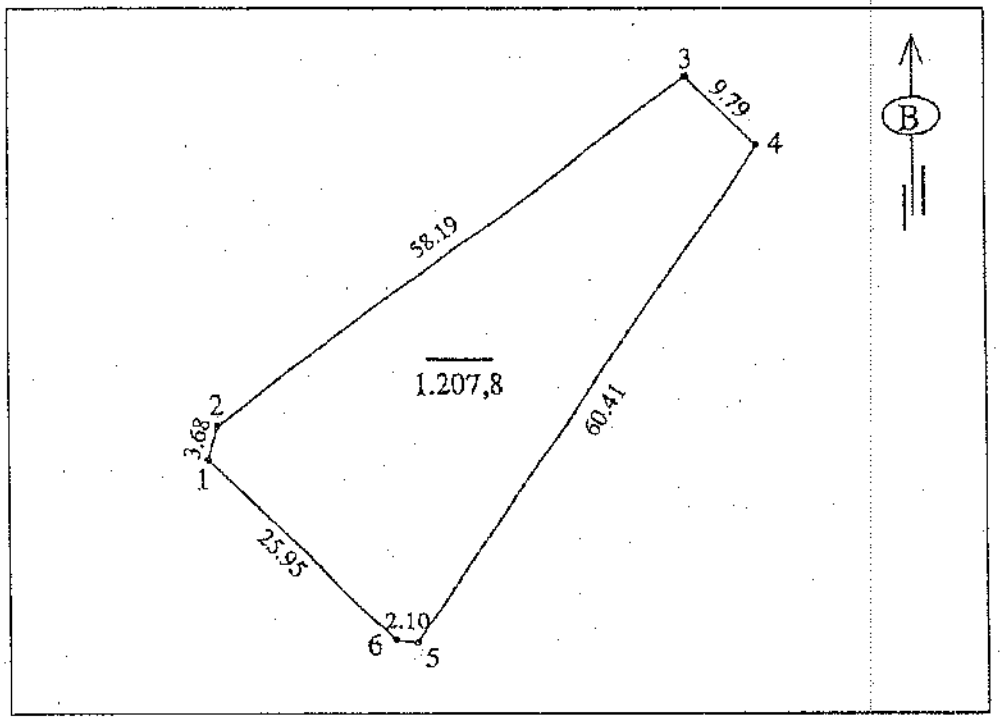
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2326241.02	600725.10	30.47
2	2326245.25	600755.27	46.28
3	2326200.78	600768.07	43.49
4	2326188.75	600726.28	52.28
1	2326241.02	600725.10	

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất	TM. UBND xã Phú Thị CHỦ TỊCH Bùi Văn Huy	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm Phó Giám đốc Nguyễn Văn Thuyết	Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội Giám đốc Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 16
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 1.207,8 m2 (Một nghìn hai trăm linh bảy phẩy tám mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325069.08	599685.07	
2	2325072.64	599686.00	3.68
3	2325107.61	599732.51	58.19
4	2325100.73	599739.48	9.79
5	2325050.66	599705.69	60.41
6	2325050.92	599703.61	2.10
1	2325069.08	599685.07	25.95

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Lê Văn Huy

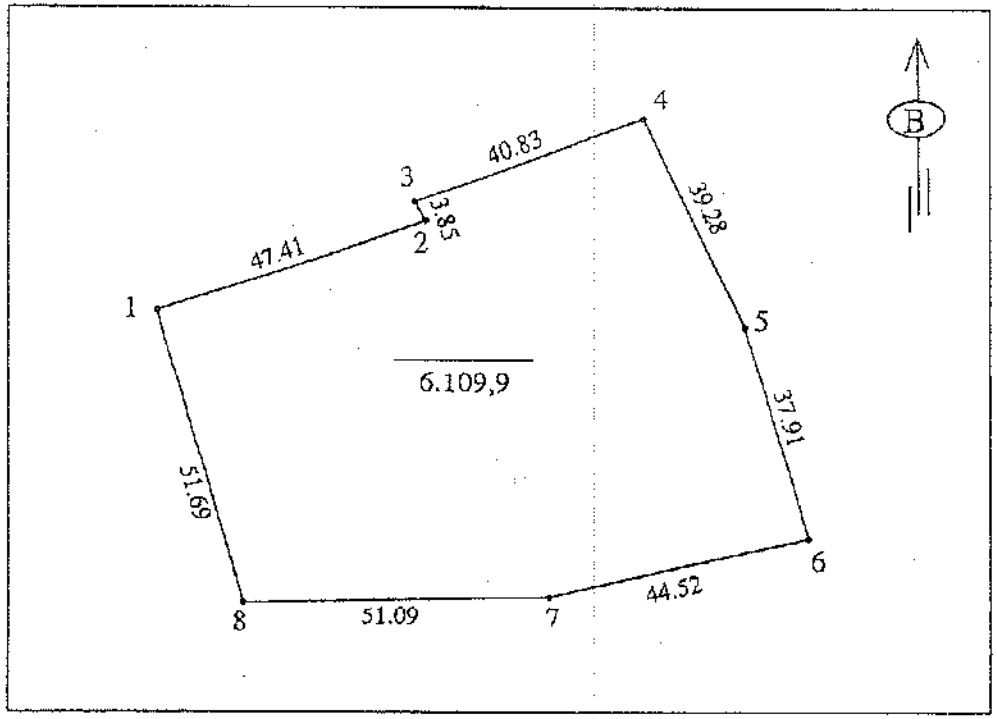
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 27
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 6.109,9 m2 (Sáu nghìn một trăm lonh chín phẩy chín mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325015.63	601721.32	47.41
2	2325030.98	601766.18	3.85
3	2325034.35	601764.32	40.83
4	2325048.55	601802.60	39.28
5	2325013.06	601819.44	37.91
6	2324976.67	601830.07	44.52
7	2324966.85	601786.65	51.09
8	2324965.94	601735.57	51.69
1	2325015.63	601721.32	

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị

CHỦ TỊCH

Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc

Nguyễn Văn Thuyết

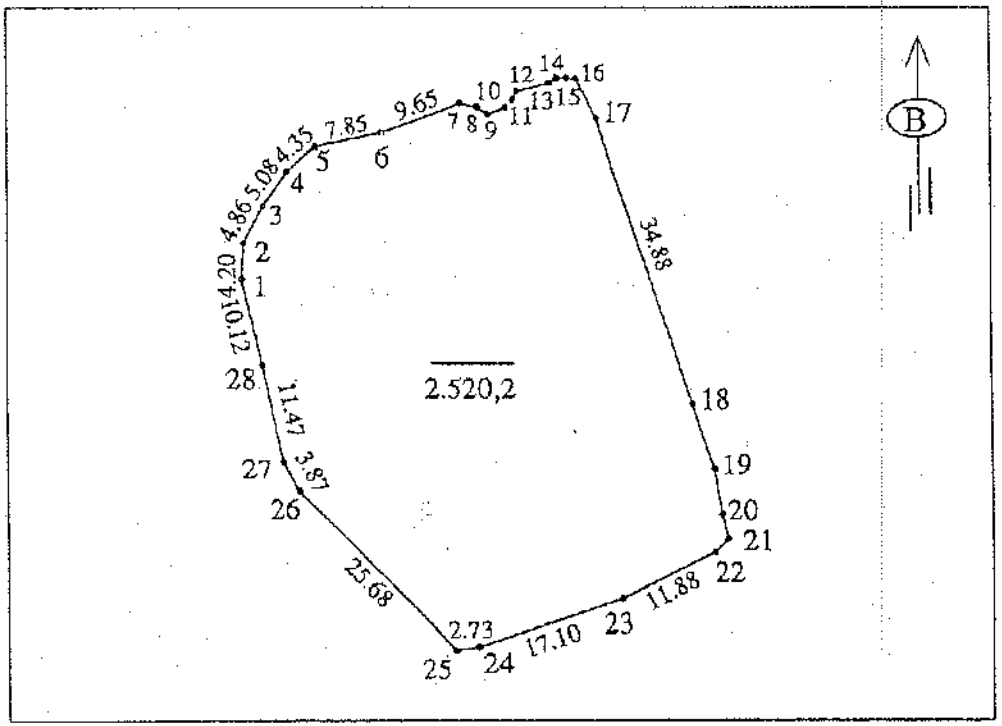
Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc

Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 17
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 2.520,2 m2 (Hai nghìn năm trăm hai mươi phẩy hai mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,....,27,28,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

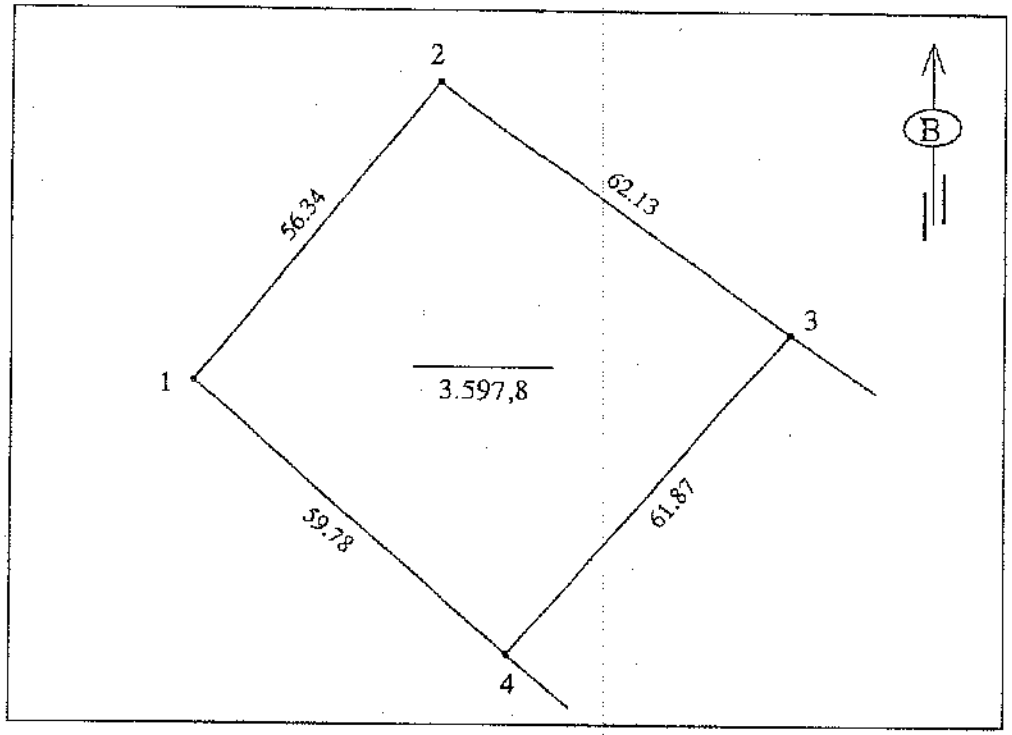
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2324833.83	599943.66	4.20
2	2324838.02	599943.87	4.86
3	2324842.39	599945.99	5.08
4	2324846.56	599948.89	4.35
5	2324849.43	599952.16	7.85
6	2324850.97	599959.86	9.65
7	2324854.35	599968.90	1.95
8	2324853.96	599970.81	1.53
9	2324853.09	599972.07	2.13
10	2324853.90	599974.04	1.10
11	2324854.78	599974.70	1.10
12	2324855.77	599975.18	3.86
13	2324856.69	599978.93	1.07
14	2324857.30	599979.81	1.07
15	2324857.28	599980.88	

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất	TM.UBND xã Phú Thị CHỦ TỊCH Lê Văn Huy	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm Phó Giám đốc Nguyễn Văn Thuyết	Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội Giám đốc Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 40
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 3.597,8 m2 (Ba nghìn năm trăm chín mươi bảy phẩy tám mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích do
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327709.87	601793.53	
2	2327753.99	601828.57	56.34
3	2327717.34	601878.74	62.13
4	2327670.41	601838.43	61.87
1	2327709.87	601793.53	59.78

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Lê Xuân Huy

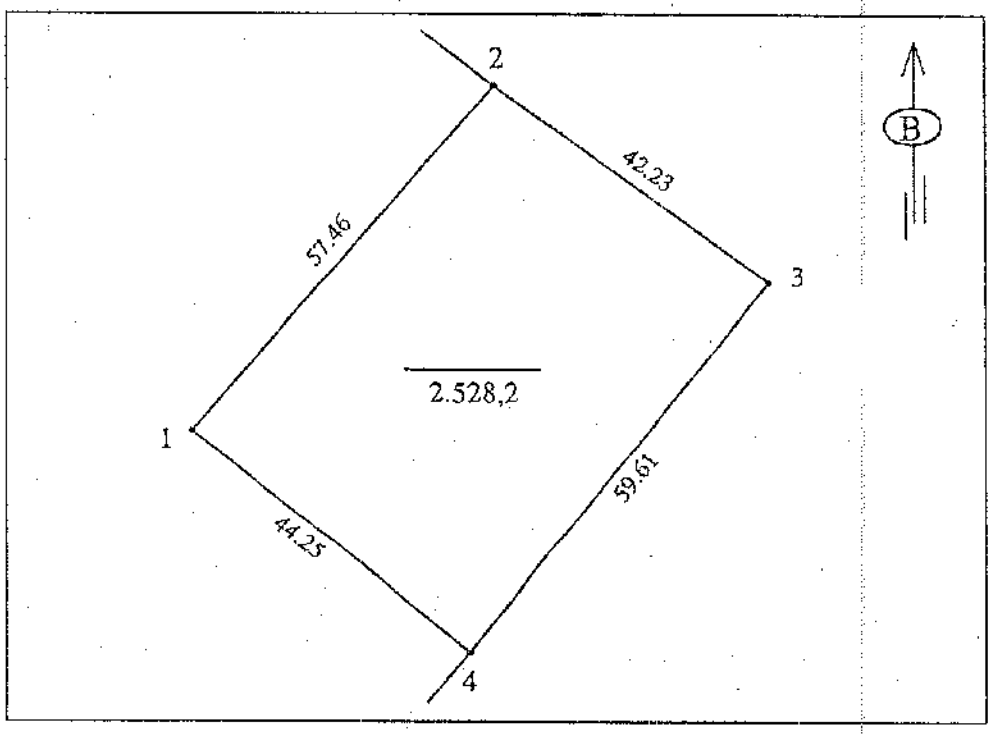
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 40
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 2.528,2m2 (Hai nghìn năm trăm hai mươi tám phẩy hai mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327644.66	601881.10	57.46
2	2327688.25	601918.54	42.23
3	2327663.34	601952.64	59.61
4	2327616.76	601915.44	44.25
1	2327644.66	601881.10	

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH

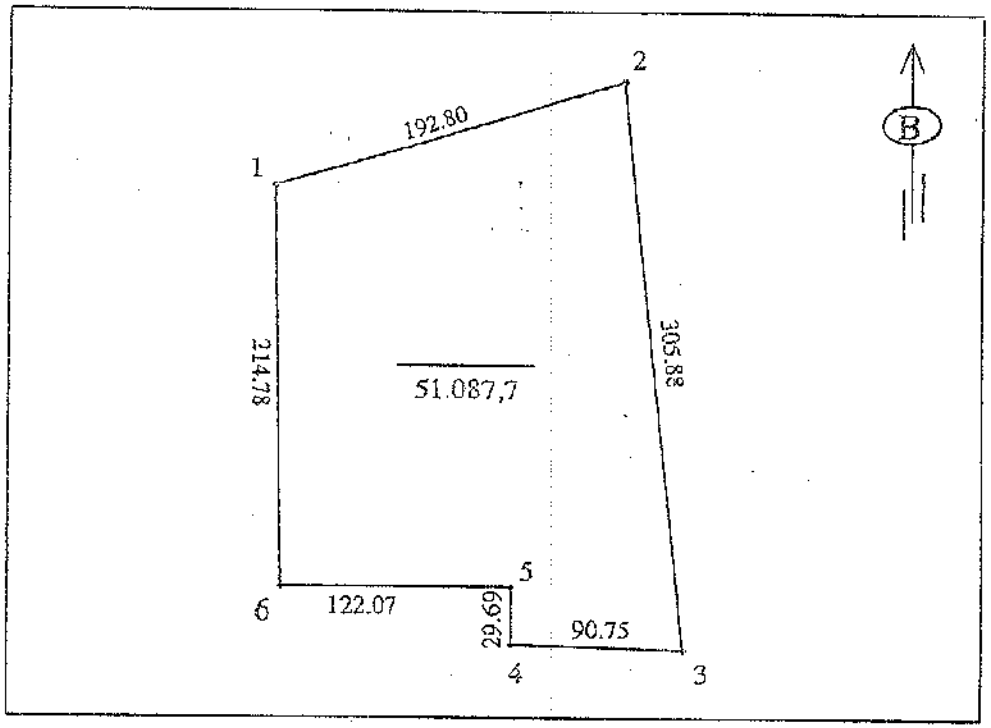
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C 60
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 51.087,7 m2 (Năm mươi mốt nghìn không trăm tám mươi bảy phẩy bảy mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325706.94	600734.60	
2	2325763.98	600918.77	192.80
3	2325459.81	600951.03	305.88
4	2325462.50	600860.32	90.75
5	2325492.19	600860.32	29.69
6	2325492.19	600738.25	122.07
1	2325706.94	600734.60	214.78

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Lê Văn Huy

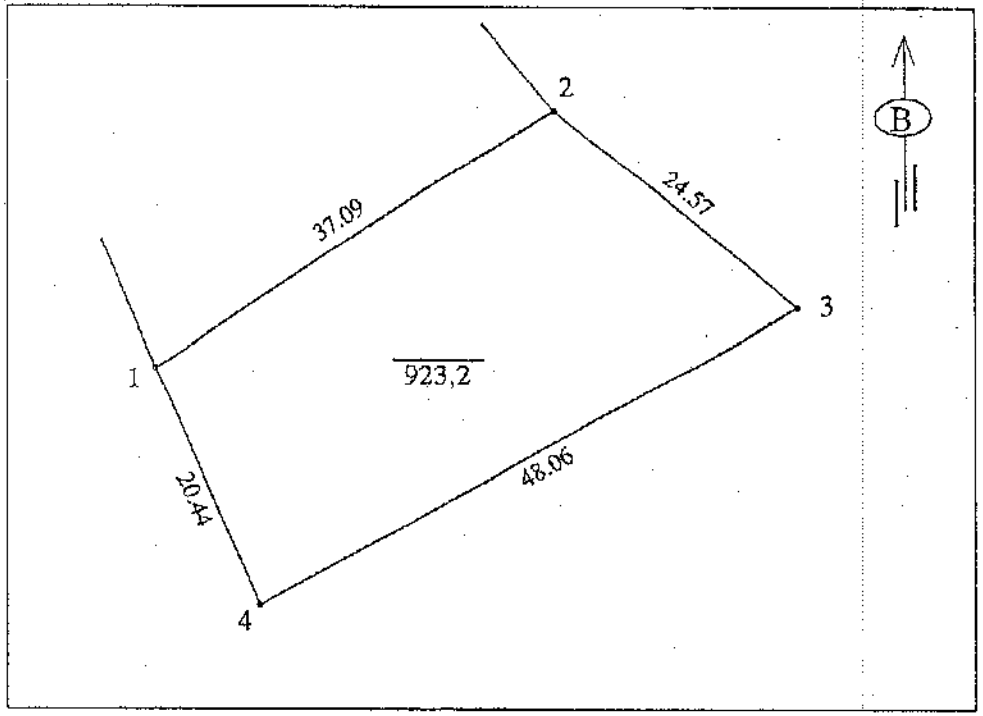
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C 21
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 923,2 m2 (Chín trăm hai mươi ba phẩy hai mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOA ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2325504.64	600114.48	37.09
2	2325524.88	600145.56	24.57
3	2325509.25	600164.52	48.06
4	2325485.86	600122.54	20.44
1	2325504.64	600114.48	

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH

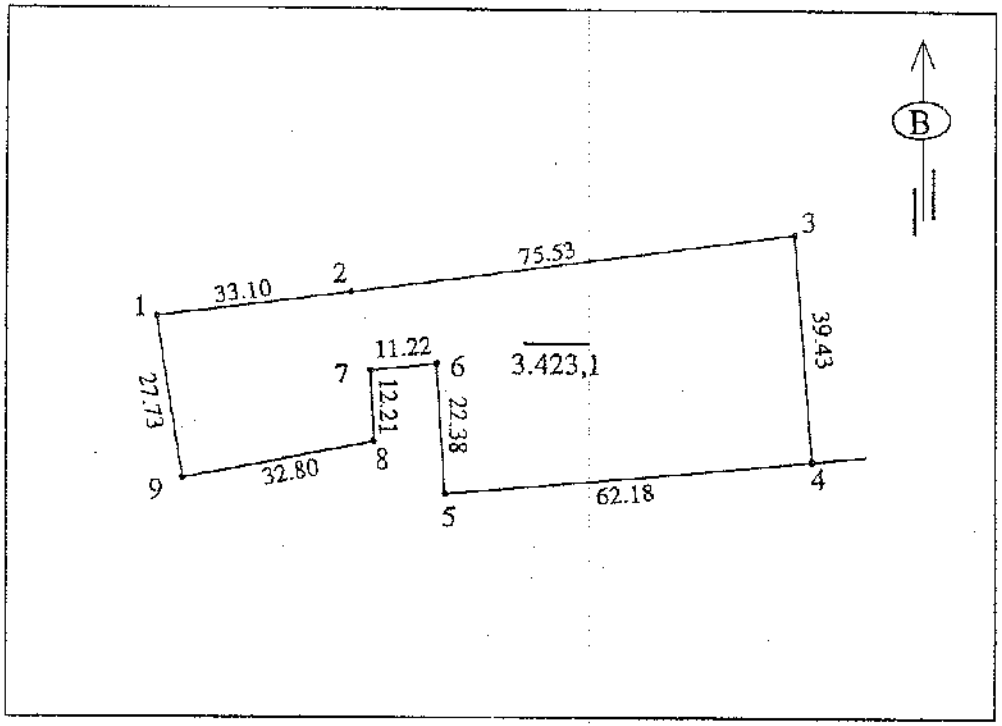
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 5
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 3.423,1 m2 (Ba nghìn bốn trăm hai mươi ba phẩy một mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2326248.93	600558.68	
2	2326253.38	600591.48	33.10
3	2326263.90	600666.27	75.53
4	2326224.59	600669.30	39.43
5	2326218.87	600607.38	62.18
6	2326241.21	600605.97	22.38
7	2326239.98	600594.82	11.22
8	2326227.78	600595.36	12.21
9	2326221.56	600563.16	32.80
1	2326248.93	600558.68	27.73

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
Lê Văn Huy

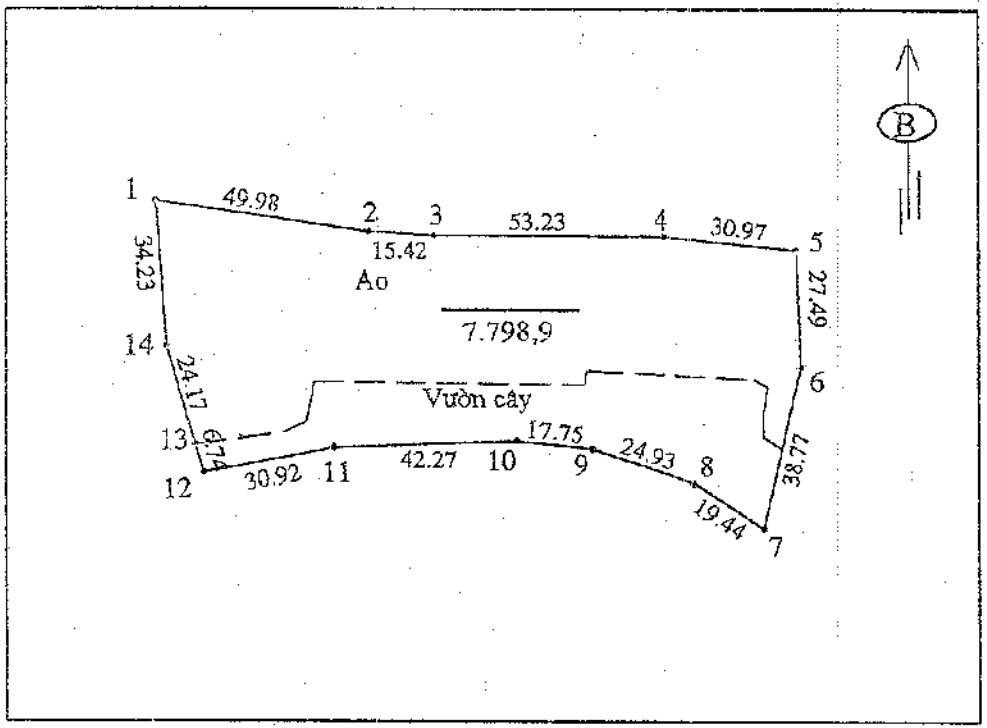
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B 43
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã Phú Thị Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 7.798,9 m2 (Bảy nghìn bảy trăm chín mươi tám phẩy chín mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,....13,14,1. 5. Lập tháng 7/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2327366.24	600344.86	
2	2327359.06	600394.32	49.98
3	2327358.10	600409.71	15.42
4	2327357.92	600462.94	53.23
5	2327354.71	600493.74	30.97
6	2327327.24	600494.77	27.49
7	2327289.41	600486.28	38.77
8	2327299.97	600469.96	19.44
9	2327308.06	600446.38	24.93
10	2327310.04	600428.74	17.75
11	2327308.43	600386.50	42.27
12	2327302.49	600356.16	30.92
13	2327308.94	600354.22	6.74
14	2327332.09	600347.27	24.17
1	2327366.24	600344.86	34.23

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Phú Thị
CHỦ TỊCH
Lê Văn Huy

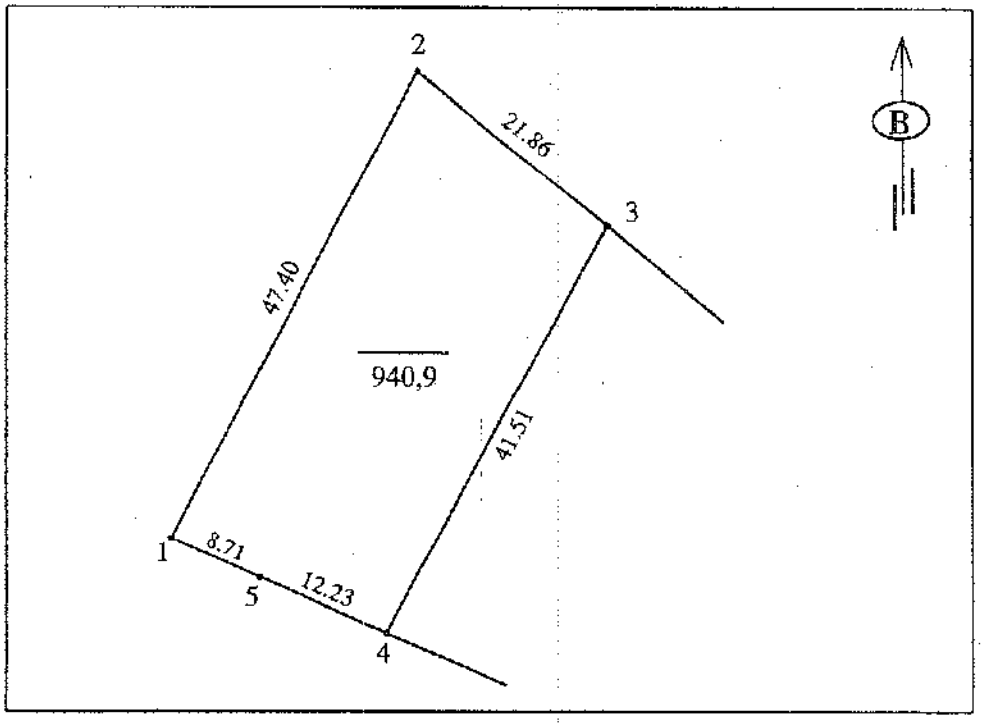
Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH ĐVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 10
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Thôn Thuận Quang Xã Dương Xá Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 940,9 m2 (Chín trăm bốn mươi phẩy chín mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,1. 5. Lập tháng 8/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

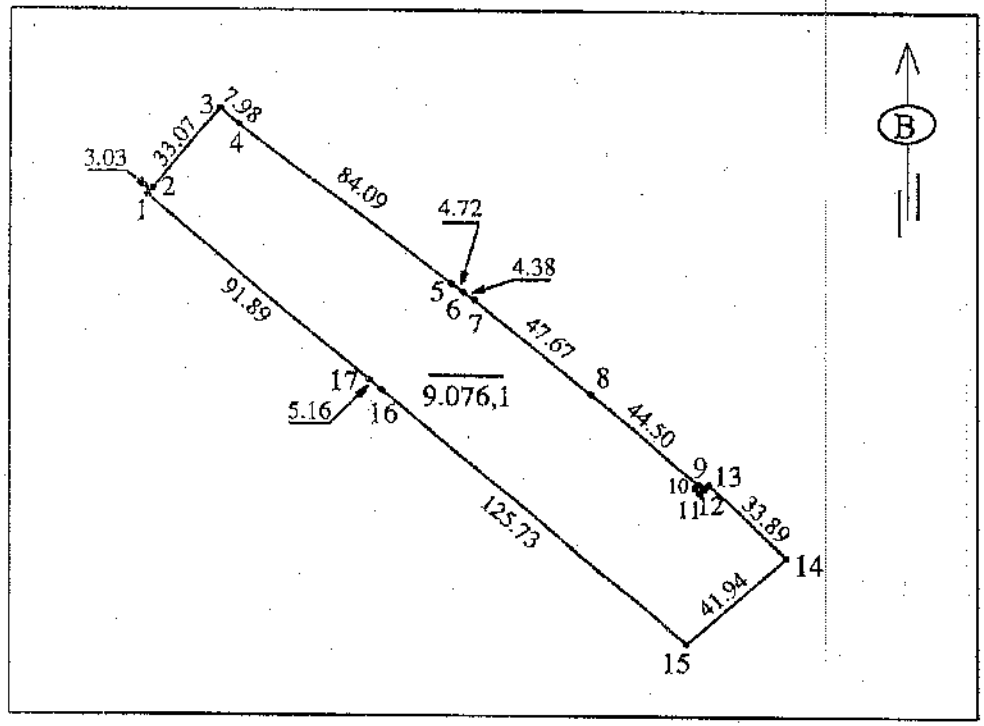
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2323623.83	600955.48	47.40
2	2323665.86	600977.40	21.86
3	2323651.89	600994.21	41.51
4	2323615.30	600974.61	12.23
5	2323620.20	600963.40	8.71
1	2323623.83	600955.48	

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất	TM. UBND xã Dương Xá	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm	Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
	PHÓ CHỦ TỊCH	Phó Giám đốc	Giám đốc
		Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 11
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Thôn Thuận Quang Xã Dương Quang Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 9.076,1 m2 (Chín nghìn không trăm bảy mươi sáu phẩy một mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,...,15,16,17,1. 5. Lập tháng 8/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

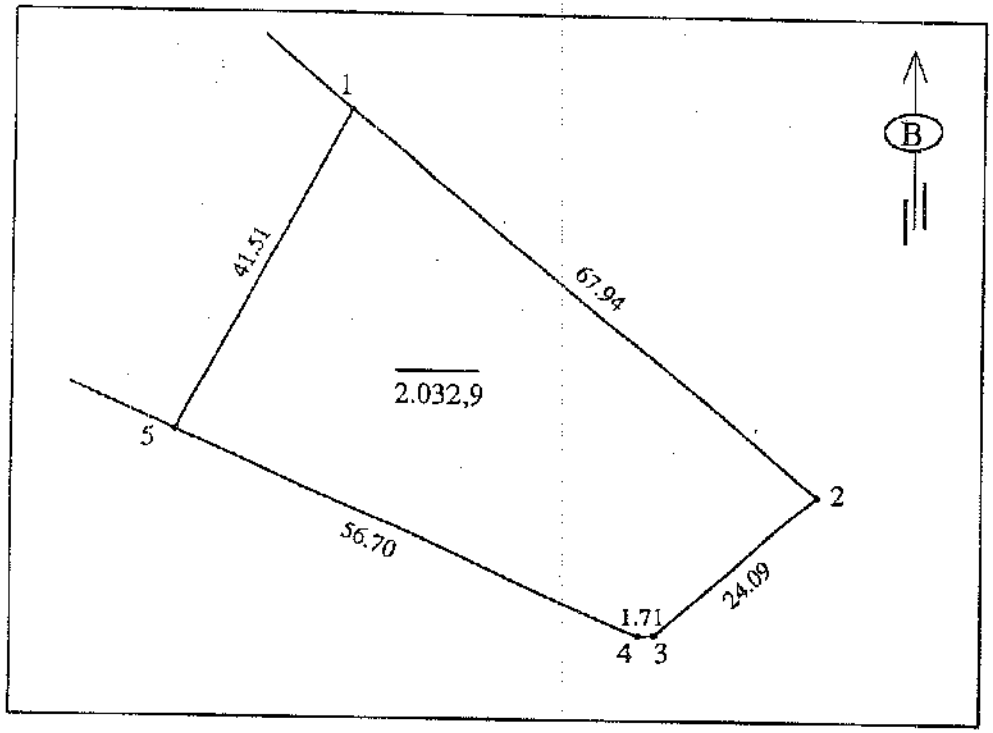
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2323751.98	600876.43	
2	2323754.18	600878.51	3.03
3	2323779.60	600899.67	33.07
4	2323774.50	600905.81	7.98
5	2323724.28	600973.26	84.09
6	2323721.50	600977.07	4.72
7	2323718.92	600980.61	4.38
8	2323688.76	601017.52	47.67
9	2323660.11	601051.57	44.50
10	2323658.90	601050.27	1.78
11	2323657.16	601051.89	2.38
12	2323658.59	601053.21	1.95
13	2323660.06	601054.57	2.00
14	2323637.06	601079.46	33.89
15	2323609.59	601047.77	41.94
16	2323689.95	600951.07	125.73
17	2323693.25	600947.10	5.16
1	2323751.98	600876.43	91.89

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất	TM. UBND xã Dương Xá	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm	Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
	PHÓ CHỦ TỊCH	Phó Giám đốc	Giám đốc
	Đỗ Huy Uyển	Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A 12
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Thôn Thuận Quang Xã Dương Xá Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 2.032,9 m2 (Hai nghìn không trăm ba mươi hai phẩy chín mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,1. 5. Lập tháng 8/2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2323651.89	600994.21	
2	2323608.47	601046.47	67.94
3	2323592.68	601028.27	24.09
4	2323592.59	601026.56	1.71
5	2323615.30	600974.61	56.70
1	2323651.89	600994.21	41.51

Ngày tháng năm 2019
Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND xã Dương Xá
PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Huy Uyên

Ngày tháng năm 2019
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
Phó Giám đốc
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
Công ty TNHH DVĐC & XD số 1 Hà Nội
Giám đốc
Đỗ Hoàng Hoàn

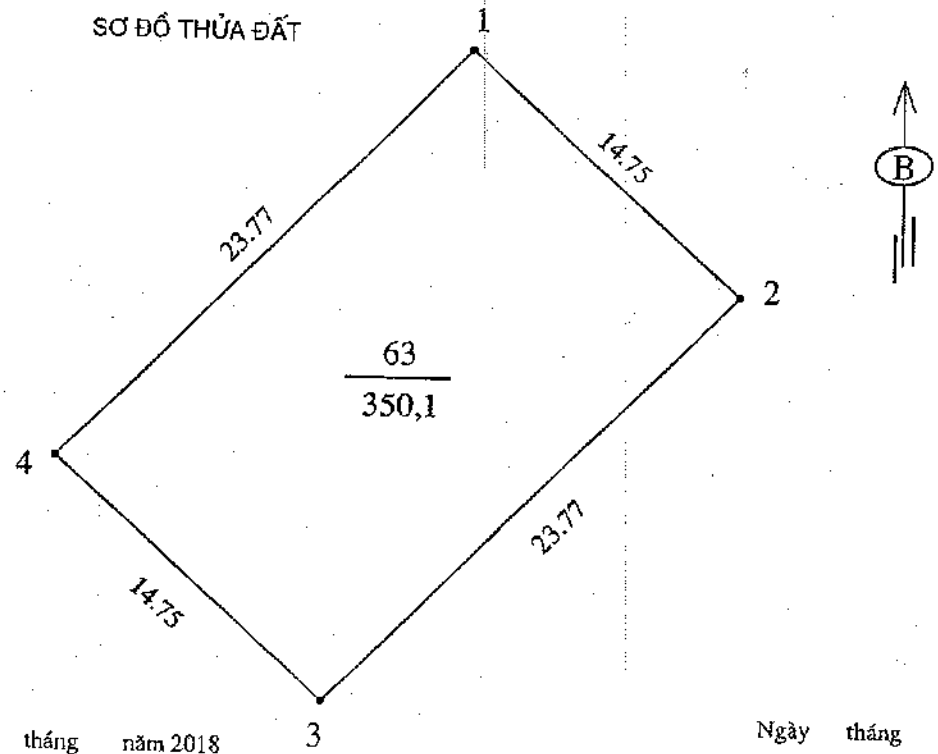
[illegible] 2 - D - II

[illegible] 1,2,3,4,1.

[illegible] Gia Lâm - TP Hà Nội

7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 14,75 m

2 - 3 = 23,77 m

3 - 4 = 14,75 m

4 - 1 = 23.77 m

Ngày tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Mạnh Linh

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

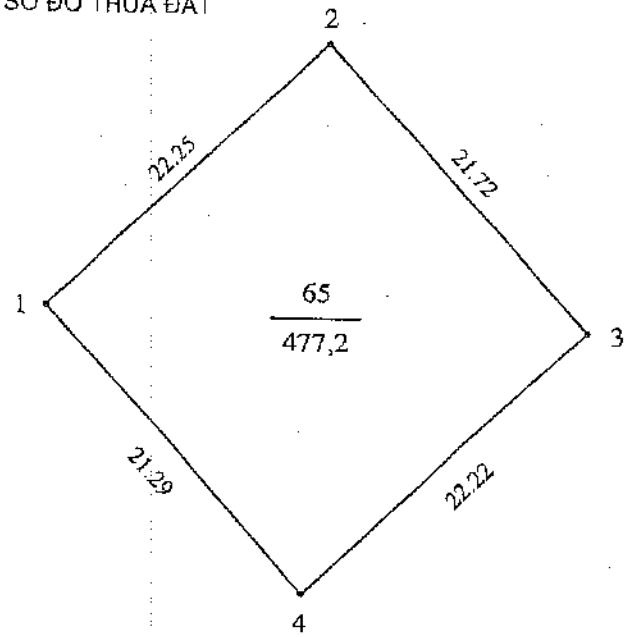
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Huy Uyên

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 11
3. Thuộc thửa đất số: 65 Tờ bản đồ số: 382-D-II
4. Diện tích: 477,2 m2 (Bốn trăm bảy mươi bảy phẩy hai mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu Cống Đá - Thôn Dương Danh - Xã Dương Xá - huyện Gia Lâm - TP Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 22.25 m

2 - 3 = 22.72 m

3 - 4 = 22.22 m

4 - 1 = 21.29 m

Ngày tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Mạnh Tuấn

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

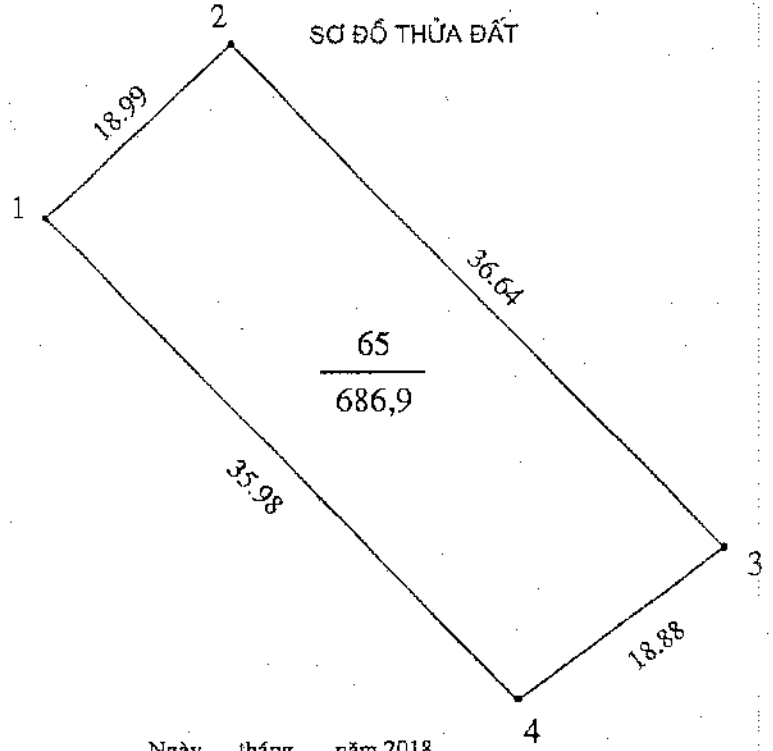
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Huy Uyên

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 12
3. Thuộc thửa đất số: 65 Tờ bản đồ số: 383-C-II
4. Diện tích: 686,9 m2 (Sáu trăm tám mươi sáu phẩy chín mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu Giáp nghĩa trang - Thôn Dương Đanh - Xã Dương Xá - huyện Gia Lâm - TP Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 18.99 m

2 - 3 = 36.64 m

3 - 4 = 18.88 m

4 - 1 = 35.98 m

Ngày tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Mạnh

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

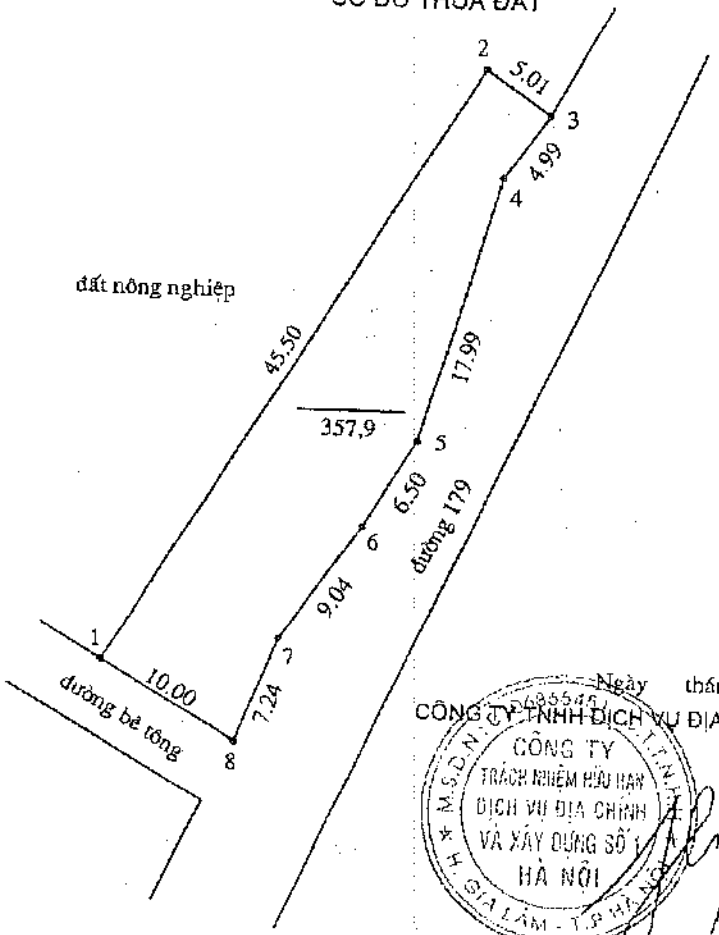
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Huy Uyên

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 14
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 357,9 m2 (Ba trăm năm mươi bẩy phẩy chín mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu thùng Cửa Chiền - Thôn Dương Đá - Xã Dương Xá - huyện Gia Lâm - TP Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 45.50 m
2 - 3 = 5.01 m
3 - 4 = 4.99 m
4 - 5 = 17.99 m
5 - 6 = 6.50 m
6 - 7 = 9.04 m
7 - 8 = 7.24 m
8 - 1= 10.0 m

Ngày tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Mạnh Linh

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

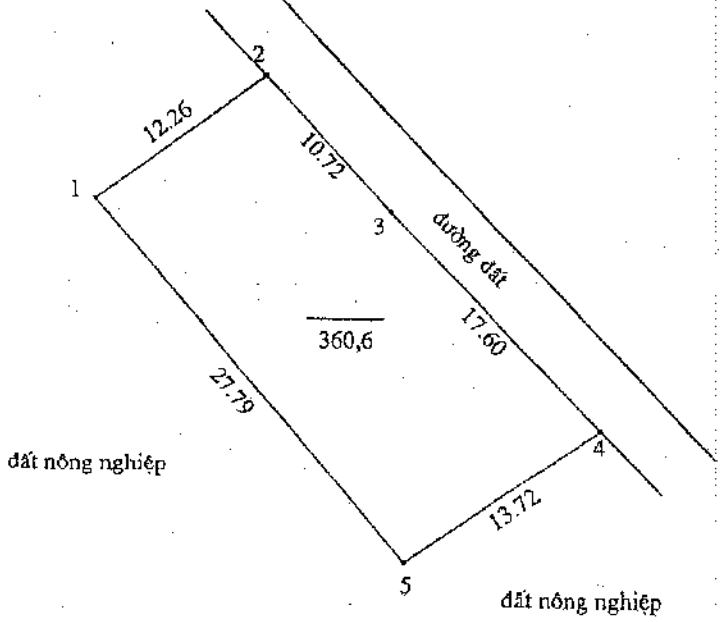
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Huy Uyên

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 15
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 360,6 m2 (Ba trăm sáu mươi phẩy sáu mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu Macty Đình - Thôn Dương Đá - Xã Dương Xá - huyện Gia Lâm - TP Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 12.26 m

2 - 3 = 10.72 m

3 - 4 = 17.60 m

4 - 5 = 13.72 m

5 - 1 = 27.79 m

Ngày tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Mạnh Hùng

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

PHÓ CHỦ TỊCH

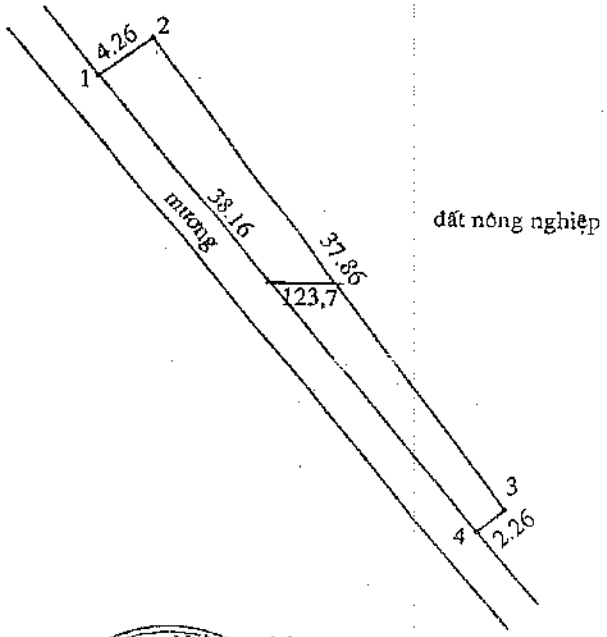
Lê Huy Uyên

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 16
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 123,7 m2 (Một trăm hai mươi ba phẩy bẩy mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu Bờ Gạo - Thôn Dương Đá - Xã Dương Xá - huyện Gia Lâm - TP Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

đất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



đất nông nghiệp

KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 4.26 m

2 - 3 = 37.86 m

3 - 4 = 2.26 m

4 - 1 =38.16 m

Ngày tháng năm 2018

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Hồng Lĩnh

Ngày tháng năm 2018

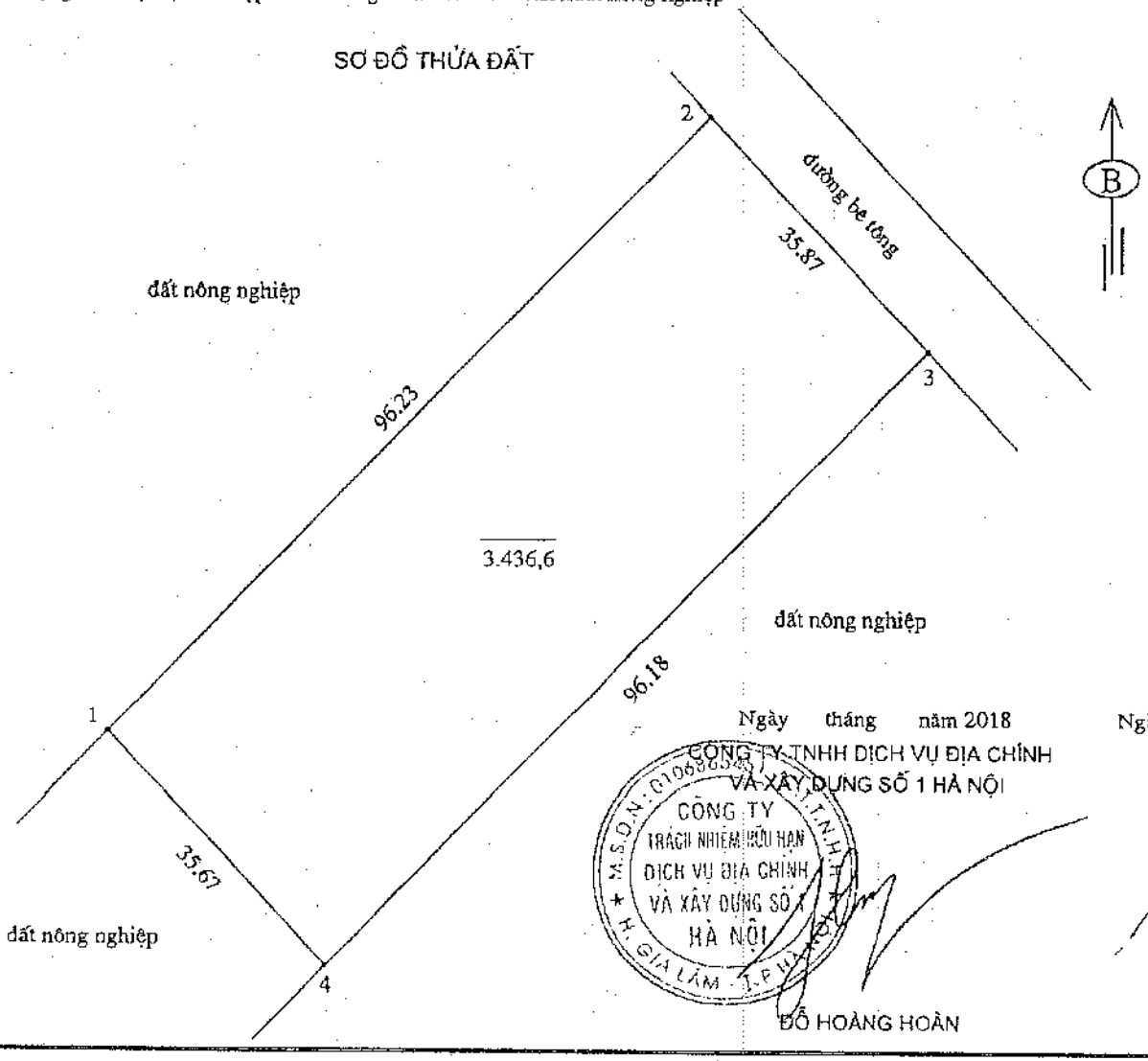
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

PHÓ CHỦ TỊCH

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: A 5
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 3.436,6 m2 (Ba nghìn bốn trăm ba mươi sáu phẩy sáu mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu Đông Xuân - Thôn Thuận Tiến - Xã Dương Xá - huyện Gia Lâm - TP Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 96.23 m

2 - 3 = 35.87 m

3 - 4 = 96.18 m

4 - 1 = 35.67 m

Ngày tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Thanh Hải

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

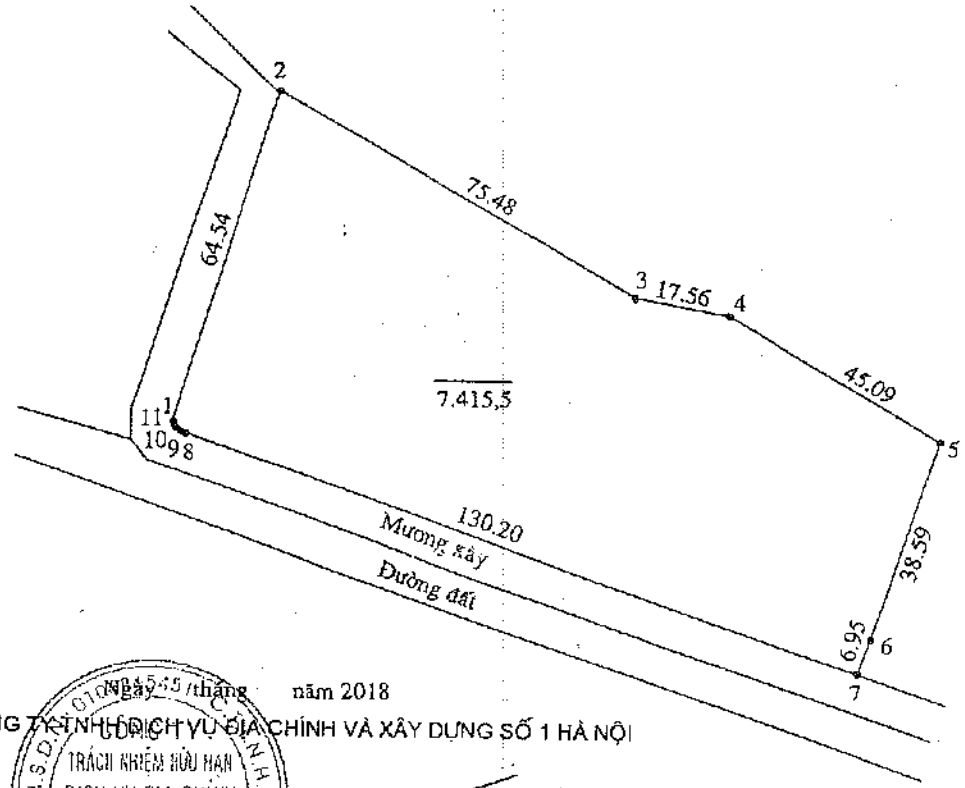
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Huy Uyên

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: A 8
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 7.415,5 m2 (Bảy nghìn bốn trăm mười lăm phẩy năm mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Mả Đông - thôn Thuận Quang - Xã Dương Xá - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội
7. Sử dụng cho mục đích: Lập hồ sơ đấu giá cho thuê đất sản xuất nông nghiệp

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



KÍCH THƯỚC

1 - 2 = 64.54 m
2 - 3 = 75.48 m
3 - 4 = 17.56 m
4 - 5 = 45.09 m
5 - 6 = 38.59 m
6 - 7 = 6.95 m
7 - 8 = 130.20 m
8 - 9 = 0.87 m
9 - 10 = 1.22 m
10 - 11 = 0.73 m
11 - 1 = 0.60 m

Ngày 15/5 tháng năm 2018
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG XÁ

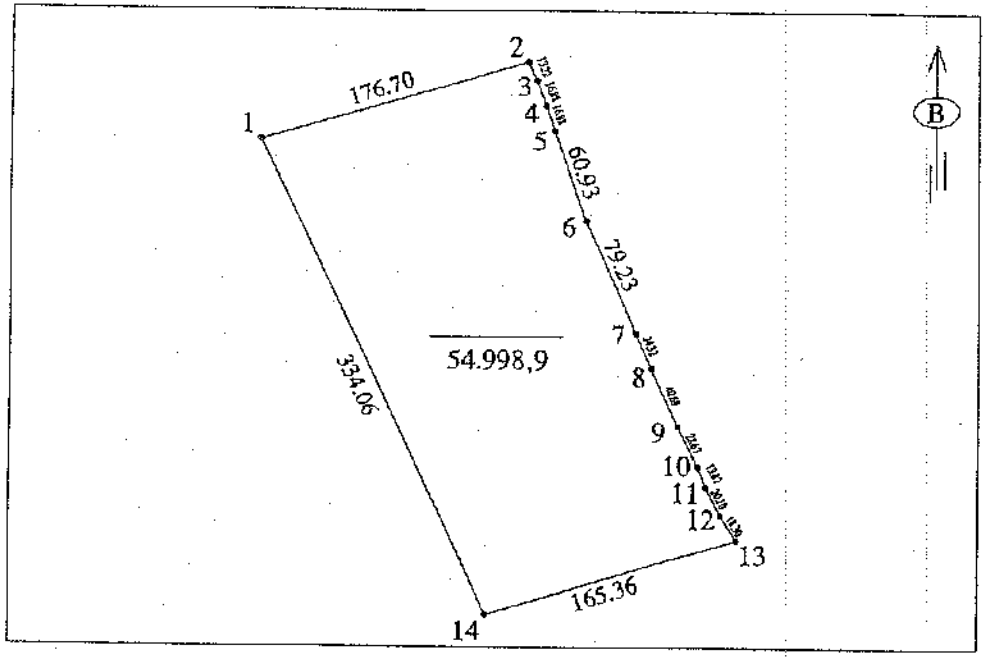
PHÓ CHỦ TỊCH

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số : H1/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B5(2)
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Dương Hà Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 54.998,9 m2 (Năm mươi tư nghìn chín trăm chín mươi tám phẩy chín mét vuông).
   Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,.....12,13,14,1.
5. Lập tháng /2019. Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

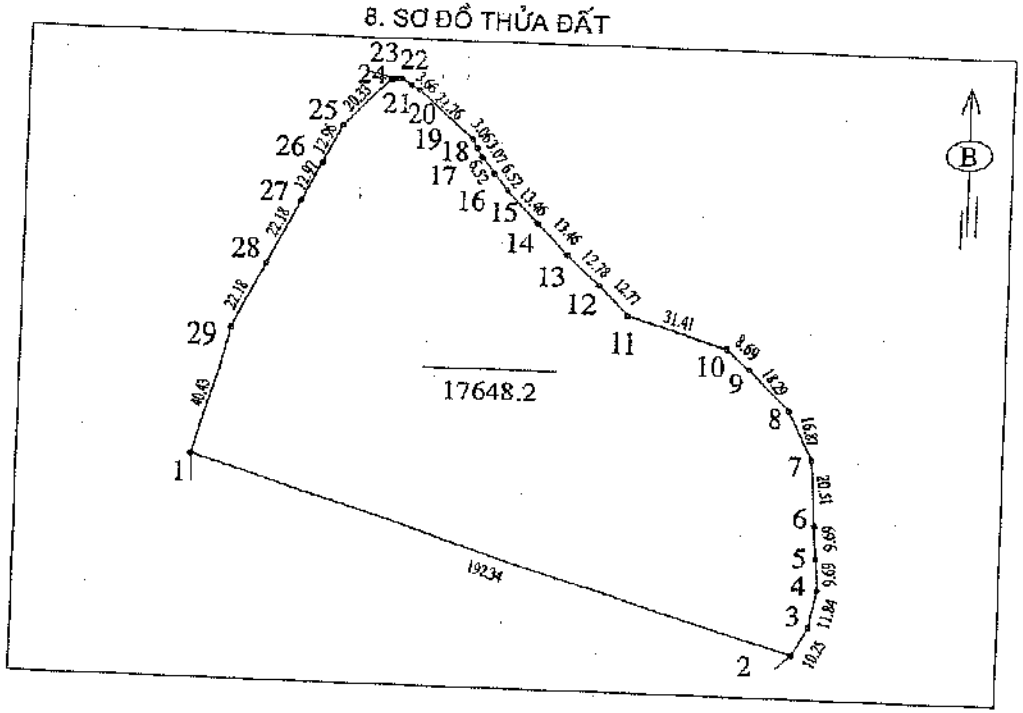
TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2330324.04	596035.09	
2	2330374.16	596204.53	176.70
3	2330362.01	596209.73	13.22
4	2330346.12	596215.43	16.88
5	2330330.23	596221.13	16.88
6	2330272.88	596241.72	60.93
7	2330200.54	596274.03	79.23
8	2330178.34	596283.95	24.32
9	2330141.19	596300.54	40.69
10	2330115.51	596313.29	28.67
11	2330102.66	596318.37	13.82
12	2330084.75	596327.49	20.10
13	2330069.43	596337.50	18.30
14	2330022.53	596178.93	165.36
1	2330324.04	596035.09	334.06

Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019	Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT	TM. UBND XÃ DƯƠNG HÀ	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM	CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
	PHÓ CHỦ TỊCH	PHÓ GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
	Lê Văn Hiển	Nguyễn Văn Thuyết	Đỗ Hoàng Hoàn

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B3 Số : H1/2019 - HSKT
2. Tên người người thuê đất: Ông (Bà):
3. Địa chỉ: Xã: Dương Hà Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 17.648,2 m2 (Mười bảy nghìn sáu trăm bốn mươi tám phẩy hai mét vuông).
Giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,.....25,26,27,28,29,1.
5. Lập tháng /2019.
6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.
Theo phương án: Trích đo
7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

TT	X (m)	Y (m)	S (m)
1	2328103.22	597676.90	
2	2328048.22	597861.21	192.34
3	2328057.29	597865.99	10.25
4	2328068.87	597868.46	11.84
5	2328078.53	597867.69	9.69
6	2328088.19	597866.91	9.69
7	2328108.63	597865.27	20.51
8	2328123.85	597857.99	16.87
9	2328137.21	597845.50	18.29
10	2328142.33	597838.48	8.69
11	2328150.19	597808.07	31.41
12	2328158.98	597798.80	12.77
13	2328167.77	597789.52	12.78
14	2328177.34	597780.06	13.46
15	2328186.91	597770.60	13.46

Ngày tháng năm 2019
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019
TM. UBND XÃ DƯƠNG HÀ
PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Văn Hiển

Ngày tháng năm 2019
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.GIA LÂM
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thuyết

Ngày tháng năm 2019
CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC
Đỗ Hoàng Hoàn