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, thị trấn quản lý (đợt 3 – lần 2)

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
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 172/TB-TTPTQĐ

Gia Lâm, ngày 29 tháng 01 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 xã, thị trấn quản lý (đợt 3-lần 2)

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất đối với các thửa đất tại các xã: Dương Xá, Phù Đổng, Dương Quang, Văn Đức, Yên Viên, Trung Màu, Kim Sơn, Dương Hà, huyện Gia Lâm, TP 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. SĐT: 024 36763595.

2. Thông tin về các thửa đất mời đấu giá

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đ/m^2)	Bước giá (đ/m^2)	Phí tham gia đ/giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
1.Xã Dương Xá							
1	Cống Đá - Dương Đanh	B10	350,1	675	150	100.000	45.000
2	Cống Đá - Dương Đanh	B11	477,2	675	150	100.000	60.000
3	Giáp nghĩa trang Dương Đanh	B12	686,9	3.000	150	100.000	410.000
4	Thùng Cửa Chiền - Dương Đá	B14	357,9	675	150	100.000	45.000
5	Macty Đình - Dương Đá	B15	360,6	675	150	100.000	45.000
6	Bờ gạo -Dương Đá	B16	123,7	675	150	100.000	15.000
7	Đông Xuân - Thuận Tiến	A5	3.436,6	3.000	150	100.000	2.000.000
8	Mả đông - Thuận Quang	A8	7.415,5	3.000	150	100.000	4.400.000
9	Cửa ga -Dương Đình	A9	23.144,9	3.000	150	100.000	13.800.000

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đ/m^2)	Bước giá (đ/m^2)	Phí tham gia đ/giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
2. Xã Phù Đổng							
1	Khu Bãi Phá Đổng Viên	B50	55.871,0	800	150	100.000	8.900.000
2	Khu Xóm Mới, thôn Phù Dực1	C18+C19	9.620,2	1.500	150	100.000	2.800.000
3. Xã Dương Quang							
1	Cạnh nghĩa trang thôn Quán Khê, Lam Cầu	B60	248,6	675	150	100.000	30.000
2	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu	B61	134,0	675	150	100.000	15.000
3	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		239,8	675	150	100.000	30.000
4	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		325,6	675	150	100.000	40.000
4. Xã Văn Đức							
1	Thôn Sơn Hô Ao cửa đình	C22	5.803,7	700	150	100.000	810.000
2	Thôn Sơn Hô Ao sau làng	C23	4.259,6	700	150	100.000	590.000
3	Thôn Chử Xá Ao sau làng	C33	11.515,3	700	150	100.000	1.600.000
4	Thôn Chử Xá Ao Lò	C35	10.625,3	1.000	150	100.000	2.100.000
5	Thôn Trung Quan, Chử Xá, đất chưa sử dụng bãi bồi ven sông	B4	21.141,3	1.000	150	100.000	4.200.000
5. Xã Yên Viên							
1	Thôn Kim Quan	A23	467,3	675	150	100.000	60.000
2	Thôn Kim Quan	A24	2.107,4	675	150	100.000	280.000
3	Thôn Yên Viên	B16	33.976,5	750	150	100.000	5.000.000
4	Thôn Yên Viên	B41	3.746	750	150	100.000	560.000
6. Xã Trung Màu							
1	Thùng Thốp	B14	69.102,8	2.000	150	100.000	27.500.000

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đ/m^2)	Bước giá (đ/m^2)	Phí tham gia đ/giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
7. Xã Kim Sơn							
1	Khu giáp Nghĩa địa Mẫu Sông	A34	3.108,8	1.200	150	100.000	740.000
8. Xã Dương Hà							
1	Thôn Hạ	B16	519,7	1.500	150	100.000	150.000

- 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 các xã: Dương Xá, Phù Đổng, Dương Quang, Văn Đức, Yên Viên, Trung Màu, Kim Sơn, 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 04/2017QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

3. Hình thức và thời hạn cho thuê đất:

3.1 Khu đất các xã: Dương Xá, Phù Đổng, Dương Quang, Văn Đức, Yên Viên, Trung Màu, Kim Sơn, Dương Hà.

- 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.

3.2 Khu đất bãi Phá, thôn Đổng Viên, xã Phù Đổng.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 02 năm.
- Mục đích cho thuê: Cho thuê để trồng rau chuyên canh.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá 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 31/01/2019 đến 17h00 ngày 26/02/2019 (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.

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: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Một 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 17h00 ngày 26/02/2019. Các trường hợp nộp sau 17h00 ngày 26/02/2019 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 25/02 đến 17h00 ngày 26/02/2019 (giờ hành chính).

Hình thức nộp tiền:

- 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.

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản được nhận sau 17h00 ngày 22/02/2019 sẽ không được công nhận.

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 thực địa trong 01 ngày là: Ngày 22/02/2019 (giờ hành chính).

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

- Thời gian: Ngày 27/02/2019 (Thứ Tư)

9. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 28/02/2019.
- 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, thành phố Hà Nội.

Mọi thông tin liên hệ:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Điện thoại: 043.6763.112

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: Dương Xá, Phù Đổng, Dương Quang, Văn Đức, Yên Viên, Trung Màu, Kim Sơn, Dương Hà;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM

Nguyễn Văn Thuyết

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2397/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 08 tháng 3 năm 2018*

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 các xã, thị trấn 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 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 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 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,

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 52/TTr-TTPTQĐ ngày 31/01/2018; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số:53 /TTr-TN&MT ngày 06/3/2018,

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 các xã, thị trấn 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 các xã, thị trấn 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 các xã, thị trấn 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 CÁC XÃ, THỊ TRẤN QUẢN LÝ

(Kèm theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 08/03/2018 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 xã Đặng Xá, Đa Tốn, Yên Viên, Trung Màu, Phù Đổng, Dương Quang, Dương Xá, Kim Lan, Văn Đức, thị trấn Trâu Quỳ 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; hình thức và thời hạn thuê đất.

1. Thông tin về khu đất đấu giá.

Vị trí khu đất đấu giá	Diện tích đất đấu giá (m2)	Số lượng thửa đất	Tiền đặt trước bằng số (đ)	Tiền đặt trước bằng chữ
Xã Đặng Xá				
Thôn Lời - Khu mái sau ven đê(A1)	6.016	1	4.100.000	Bốn triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lời - Ao Đền(B1)	1.036	1	700.000	Bảy trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lời - Đất giáp chân Đê sông Đuống 1(B2)	8.832	1	6.000.000	Sáu triệu đồng chẵn
Thôn Lời - Ao giáp chân đê(B3)	1.258	1	850.000	Tám trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Lời - Khu mái sau ven đê(B4)	12.315	1	8.500.000	Tám triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lời - Khu Ao cạnh Ao Thùng Bãi(B8)	4.181	1	3.000.000	Ba triệu đồng chẵn
Thôn Lời - Đất giáp chân Đê sông Đuống 2 Giáp Ao Thùng Bãi(B9)	5.356	1	3.700.000	Ba triệu, bảy trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lời - Ao Sen(C1)	6.135	1	4.200.000	Bốn triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lời - Ao bà Thận(C2)	2.875	1	2.000.000	Hai triệu đồng chẵn

Thôn Lời - Ao Cầu Ngói(C3)	2.558	1	1.800.000	Một triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Nền rau giống trước mặt trạm bơm(A3)	7.822	1	5.300.000	Năm triệu, ba trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Khu Nền Vườn giáp đường trục bê tông đi vào Trạm Bơm(A4)	1.082	1	750.000	Bảy trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Khu Bãi Đồng Xuyên bên cạnh Trạm Bơm (A5)	4.300	1	3.000.000	Ba triệu đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Khu Nền rau giống (A7)	1.100	1	750.000	Bảy trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao Bãi Đầm 1(B11)	6.524	1	4.500.000	Bốn triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao Ngòi 1(B12)	3.436	1	2.500.000	Hai triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao Ngòi 2(B13)	1.526	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao Lò Ươm(B14)	2.688	1	2.000.000	Hai triệu đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao ông Xoan(B15)	211	1	150.000	Một trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao Đình(B16)	2.036	1	1.500.000	Một triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Khu Ao Rác(B17)	1.440	1	1.000.000	Một triệu đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao Trạm Xá(B18)	233	1	160.000	Một trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Ao ông Môn(B19)	796	1	600.000	Sáu trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - khu Ao Soi Đầm 1(B21)	6.146	1	4.200.000	Bốn triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đồng Xuyên - Khu Ao Bãi Đầm 2(B22)	2.894	1	2.000.000	Hai triệu đồng chẵn

Thôn Đổng Xuyên - Khu Ao Quốc Trái(B23)	1.594	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đổng Xuyên - Đất ven trục đường nội đồng khu Rặng Nhãn(B24)	7.328	1	5.000.000	Năm triệu đồng chẵn
Thôn Đổng Xuyên - Khu quy hoạch mở rộng Ao Quốc Trái(B25)	3.257	1	2.200.000	Hai triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đổng Xuyên - Khu Ao Gốc Gạo(B28)	4.068	1	2.800.000	Hai triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đổng Xuyên - Khu Ao nhà Văn Hóa(C9)	1.370	1	1.000.000	Một triệu đồng chẵn
Thôn Đổng Xuyên - Khu Ao giáp nhà bà Dạm(C12)	1.009	1	700.000	Bảy trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Khu Mả Tổ 1(A12)	5.259	1	3.600.000	Ba triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Khu Đầm Tranh giáp trụ sở HTX(A13)	4.010	1	2.800.000	Hai triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Thùng vũng giáp đường trục từ đường Ỷ Lan vào thôn Hoàng Long(B30)	165	1	120.000	Một trăm hai mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Ao Thùng Bãi(B31)	35.166	1	24.000.000	Hai mươi bốn triệu đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - khu Ao Rác ven đường trục đi ra ngoài bãi Đổng Xuyên(B32)	9.095	1	6.200.000	Sáu triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Đất giáp chân Đê Sông Đuống 3 Giáp Ao thùng Bãi(B33)	5.000	1	3.400.000	Ba triệu, bốn trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Đất giáp chân Đê Sông Đuống 4 Giáp Ao thùng Bãi(B34)	3.123	1	2.200.000	Hai triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Ao trước làng(B35)	6.596	1	4.500.000	Bốn triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn

Thôn Hoàng Long - Khu Mả Tổ 2(B36)	1.827	1	1.300.000	Một triệu, ba trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Khu Mạ Chiêm(B37)	10.909	1	7.500.000	Bảy triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Ao Đình(C16)	2.146	1	1.500.000	Một triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Ao Cổng Hậu(C17)	1.275	1	900.000	Chín trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Ao sau làng	928	1	650.000	Sáu trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Hoàng Long - Ao cạnh trụ sở UBND xã(C20)	3.139	1	2.200.000	Hai triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Viên Ngoại - Khu đất ven đường Ỷ Lan(A15)	3.781	1	2.600.000	Hai triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Viên Ngoại - Ao ven đường Ỷ Lan(B41)	2.800	1	2.000.000	Hai triệu đồng chẵn
Thôn Viên Ngoại - Khu ven đường Ỷ Lan(B42)	4.360	1	3.000.000	Ba triệu đồng chẵn
Thôn Viên Ngoại - Khu Cửa Nghè(B43)	2.360	1	1.600.000	Một triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Viên Ngoại - Thùng treo đèn(C25)	620	1	500.000	Năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Viên Ngoại - Ao Đình(C27)	3.516	1	2.500.000	Hai triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Nhân Lễ - Ven sông Cầu Giàng(A16)	5.162	1	3.500.000	Ba triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Nhân Lễ - Khu giãn dân(B45)	2.500	1	1.800.000	Một triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Nhân Lễ - Ao Bà Hiểu(C30)	639	1	500.000	Năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Nhân Lễ - Ao cổng trên(C31)	895	1	700.000	Bảy trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Nhân Lễ - Ao Đình(C32)	1.730	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn

Thôn Kim Âu - Ao Nghĩa Trang(A17)	2.866	1	2.000.000	Hai triệu đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu Cống Xác(A18)	9.185	1	6.200.000	Sáu triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu Trong Ao 1(A19)	980	1	700.000	Bảy trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu Trong Ao 2(A20)	243	1	180.000	Một trăm tám mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu Trong Ao 3(A21)	475	1	350.000	Ba trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Cánh đồng chung(B49)	5.889	1	4.000.000	Bốn triệu đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Ao Mạch(C35)	5.078	1	3.500.000	Ba triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu Ao Cổng Hậu(C38)	1.569	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu Ao giáp thôn An Đà(C39)	1.457	1	1.000.000	Một triệu đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu giãn dân 1(C42)	1.192	1	900.000	Chín trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Khu dất giãn dân 2(C43)	1.648	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Kim Âu - Ao Đình(C44)	3.678	1	2.500.000	Hai triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn An Đà - Thùng Lò Âu(A22)	5.720	1	4.000.000	Bốn triệu đồng chẵn
Thôn An Đà - Khu Cửa Đình thôn Kim Âu(A23)	2.778	1	2.000.000	Hai triệu đồng chẵn
Thôn An Đà - Khu Trại Âu(A24)	1.383	1	1.000.000	Một triệu đồng chẵn
Thôn An Đà - Ao Đề(C49)	288	1	200.000	Hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - Quy hoạch đất giãn dân(B53)	6.683	1	4.600.000	Bốn triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn

Thôn Cự Đà - Ruộng bà Gián(B54)	354	1	250.000	Hai trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - khu ruộng cạnh Ao làng cũ(B55)	321	1	250.000	Hai trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - Khu Gò má cũ(B61)	100	1	100.000	Một trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - Khu ruộng trũng cạnh Nghĩa Trang thôn(B62)	250	1	200.000	Hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - Ao giáp Đền(B63)	350	1	250.000	Hai trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - Ao giếng cửi(B64)	633	1	500.000	Năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - Ao làng cũ cạnh nhà bà Huyền(C54)	1.818	1	1.300.000	Một triệu, ba trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Cự Đà - Ao làng đối diện nhà ông Thường(C56)	1.220		900.000	Chín trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Khu ruộng ao Loan(A28)	3.600	1	2.500.000	Hai triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Khu đất để lại giãn dân(B65)	2.524	1	1.800.000	Một triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Ao Đình(B66)	3.598	1	2.500.000	Hai triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Ao ông Nội(B67)	426	1	300.000	Ba trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Ao chùa(B68)	1.731	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Ao Ba(B69)	2.390	1	1.800.000	Một triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Khu Ao Giếng(B72)	700	1	500.000	Năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Ao Lão(C57)	433	1	300.000	Ba trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Ao ông Công(C58)	1.200	1	900.000	Chín trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Đặng - Ao ông Loan	265	1	200.000	Hai trăm ngàn đồng chẵn

Thôn Đặng - Ao ông Tuân + Ao ông Luận(C64)	1.487	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lở - Khu Lẫm(B76)	1.143	1	800.000	Tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lở - Ao Bom(B79)	683	1	500.000	Năm trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lở - Khu trước cửa Đình(B81)	2.620	1	1.800.000	Một triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lở - Ao nhà văn hóa(C72)	1.485	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Xã Đa Tốn				
Thôn Thuận Tốn- Đầm Thuận Tốn(C21+C22)	25.066	1	17.000.000	Mười bảy triệu đồng chẵn
Thôn Khoan Tế -Đầm Khoan Tế(C37)	8.200	1	5.600.000	Năm triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Khoan Tế -Đầm Khoan Tế(C39)	3.800	1	2.600.000	Hai triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Lê Xá - ao giáp nhà ông Phi ông Trắc(C11)	1.873	1	1.300.000	Một triệu, ba trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Khoan Tế - Đầm Khoan Tế giáp đầm ông Tửu(C40)	2.308	1	1.600.000	Một triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Thị trấn Trâu Quỳ				
TDP Kiên Trung(A6)	4.680	1	3.790.800	Ba triệu, bảy trăm chín mươi ngàn, tám trăm đồng chẵn
TDP Kiên Thành(A7)	1.728	1	13.996.800	Mười ba triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn, tám trăm đồng chẵn
TDP An Lạc(A8)	2.880	1	2.332.800	Hai triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn, tám trăm đồng chẵn
TDP Chính Trung(B1)	16.485	1	13.352.850	Mười ba triệu, ba trăm năm mươi hai ngàn, tám trăm năm mươi đồng chẵn
TDP Cửu Việt(B2)	1.440	1	1.166.400	Một triệu, một trăm sáu mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng chẵn
TDP Cửu Việt(B3)	1.584	1	1.283.040	Một triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, bốn mươi đồng chẵn
Xã Yên Viên				

Thôn Kim Quan(A23)	2.844	1	2.000.000	Hai triệu đồng chẵn
Thôn Kim Quan(A24)	3.988	1	2.800.000	Hai triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Yên Viên(B15)	3.042	1	2.200.000	Hai triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Yên Viên(B16)	32.420	1	22.000.000	Hai mươi hai triệu đồng chẵn
Thôn Yên Viên(B41)	3.042	1	2.200.000	Hai triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Xã Dương Quang				
Cạnh nghĩa trang thôn Quán Khê, Lam Cầu(B60)	255,5	1	200.000	Hai trăm ngàn đồng chẵn
Khu Bù Lẵng(B55)	1.560	1	1.200.000	Một triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Triền sông Thiên Đức thôn Quán Khê(B86)	5.788	1	4.000.000	Bốn triệu đồng chẵn
Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu(B61)	132,8	1	100.000	Một trăm ngàn đồng chẵn
Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu	315		220.000	Hai trăm hai mươi ngàn đồng chẵn
Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu	397,5		280.000	Hai trăm tám mươi ngàn đồng chẵn
Triền sông Thiên Đức thônBình Trù	2.469,5	1	1.800.000	Một triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Xã Dương Xá				
Ngách đình - Thuận Tiến(B9)	413	1	280.000	Hai trăm tám mươi ngàn đồng chẵn
Cống Đá - Dương Đanh(B10)	360	1	250.000	Hai trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Cống Đá - Dương Đanh(B11)	500	1	350.000	Ba trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Giáp nghĩa trang Dương Đanh(B12)	1.000	1	680.000	Sáu trăm tám mươi ngàn đồng chẵn
Thùng Cửa Chiền - Dương	360	1	250.000	Hai trăm năm mươi ngàn

Đá(B14)				đồng chẵn
Macty Đình - Dương Đá(B15)	360	1	250.000	Hai trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Bờ gạo -Dương Đá(B16)	121	1	900.000	Chín trăm ngàn đồng chẵn
Đầu rào - Dương Đá(B17)	800	1	550.000	Năm trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Đông Xuân - Thuận Tiến(A5)	3.500	1	2.400.000	Hai triệu, bốn trăm ngàn đồng chẵn
19 mẫu - Yên Bình(A6)	17.838	1	12.100.000	Mười hai triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Mả đông - Thuận Quang(A8)	7.560	1	5.200.000	Năm triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Cửa ga -Dương Đình(A9)	23.750	1	16.100.000	Mười sáu triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Chăn Nuôi - Thuận Tiến(C53)	5.000	1	3.400.000	Ba triệu, bốn trăm ngàn đồng chẵn
Ao cửa đền -Thôn Yên Bình nay không còn là ao(C11)	844	1	580.000	Năm trăm tám mươi ngàn đồng chẵn
Xã Kim Lan				
Khu Đồng vùng 2(A1)	3.000	1	2.100.000	Hai triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Khu đầm lò giáp dự án cải tạo Hồ tiền phong(A2)	2.500	1	1.700.000	Một triệu, bảy trăm ngàn đồng chẵn
Mòm sông Bắc Hưng Hải thôn 1(B2)	7.099	1	4.800.000	Bốn triệu, tám trăm ngàn đồng chẵn
Thôn 3 khu trước cửa nhà ông Tước(B3)	6.560	1	4.500.000	Bốn triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Khu ruộng giáp nhà ông Nhi, ông Ngãi - Thôn 5(B8)	7.183	1	4.500.000	Bốn triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Khu sau trường cấp 2 giáp NVH thôn 8(B23)	10.160	1	6.900.000	Sáu triệu, chín trăm ngàn đồng chẵn
Khu sau trường cấp 2 giáp khu dân cư thôn 8(B24)	4.900	1	3.400.000	Ba triệu, bốn trăm ngàn đồng chẵn

Khu sau trường cấp 2 giáp đất cho ông Lâm thuê(B25)	2.139	1	1.500.000	Một triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn
Khu Cạnh Triền(B18)	22.975	1	15.600.000	Mười lăm triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Khu Đồng Thứ Nhất(B33)	635	1	500.000	Năm trăm ngàn đồng chẵn
Xã Văn Đức				
Thôn Chử Xá Ao sau làng(C33)	1.786	1	1.300.000	Một triệu, ba trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Chử Xá Ao Lỡ(C35)	14.575	1	10.000.000	Mười triệu đồng chẵn
Thôn Sơn Hô Ao cửa đình(C22)	5.977	1	4.100.000	Bốn triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Sơn Hô Ao sau làng(C23)	7.126	1	4.900.000	Bốn triệu, chín trăm ngàn đồng chẵn
Thôn Trung Quan, Chử Xá Đất chưa sử dụng bãi bồi ven sông(B4)	23.593	1	16.000.000	Mười sáu triệu đồng chẵn
Xã Trung Màu				
Thùng Thốp(B14)	67.550	1	45.600.000	Bốn mươi lăm triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn
Xã Phù Đổng				
Khu Xóm Gạo, thôn Phù Đực 1(C42)	202	1	150.000	Một trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Khu Giãn Dân Dinh, thôn Phù Đổng 3(B33)	500	1	350.000	Ba trăm năm mươi ngàn đồng chẵn
Khu Bãi Phá Đổng Viên(B50)	40.237	1	28.000.000	Hai mươi tám triệu đồng chẵn
Khu Bãi Dĩ Đổng Viên(B51)	21.000	1	14.200.000	Mười bốn triệu, hai trăm ngàn đồng chẵn
Khu Dọc Trũ, thôn Phù Đổng(B32)	1.560	1	1.100.000	Một triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Khu Ao Chuông Rậm, thôn Phù Đổng(B26)	2.075	1	1.500.000	Một triệu, năm trăm ngàn đồng chẵn

Khu Ao Dài, thôn Phù Đổng 3(B31)	1.500	1	1.100.000	Một triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Khu Mương Chìm, thôn Phù Đổng 3(B127)	3.092	1	2.100.000	Hai triệu, một trăm ngàn đồng chẵn
Khu Xóm Mới, thôn Phù Dực1(C18+C19+C20)	5.650	1	3.900.000	Ba triệu, chín trăm ngàn đồng chẵn
Khu Xóm Mới, thôn Phù Dực2(C22+C23+C24)	2.472	1	1.700.000	Một triệu, bảy trăm ngàn đồng chẵn

2. **Hình thức và thời hạn cho thuê đất.**

- 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

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.

- Giải quyết, hoàn thiện giấy tờ pháp lý về quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng 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 3, Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)

5.1. Quyền hạn:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất.

5.2. Trách nhiệm:

- Thông qua nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1,2 Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố.

- Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo phương án đấu giá được UBND Huyện phê duyệt.

- Xác nhận kết quả phiên đấu giá, báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND Huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Xử lý các vi phạm xảy ra trong phiên đấu giá; giám sát phiên đấu giá.

- Xử lý khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện phiên đấu giá.

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 55 và 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 **20 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;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất (theo mẫu - kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND cấp huyện)

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 theo hai hình thức: Gửi đăng ký trực tiếp tới Trung phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Nộp tiền đặt trước, phí tham dự đấu giá theo hai hình thức: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- Đơn vị nhận tiền: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.
- Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi - Gia Lâm - Hà Nội.
- Số tài khoản: 3713.0.1088813 – tại Kho bạc Nhà nước Gia Lâm.
- Mã quan hệ ngân sách: 1088813.

b. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất (đối với trường hợp chuyển khoản qua Ngân hàng) có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ; trường hợp nộp tiền trực tiếp tại đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức đấu giá thì không phải nộp bản sao chứng từ nộp tiền.

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 : **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 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, thanh tra, 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 **20 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 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 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 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, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm liên hệ với UBND các xã, thị trấn xác định ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá; liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, UBND các xã thị trấn).

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 các xã, thị trấn

- 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 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 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: 1269/QĐ-UBND	*Gia Lâm, ngày 29 tháng 01 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh, bổ sung phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã Phù Đổng, Kim Sơn, Dương Hà

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 Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 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 các xã, thị trấn quản lý;

Căn cứ Quyết định số 7523/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh giá cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã: Yên Viên, Văn Đức, Dương Xá, Trung Mầu, Phù Đổng và thị trấn Trâu Quỳ quản lý;

Căn cứ Thông báo số 3016/TB-UBND ngày 12/12/2018 của đồng chí Chủ tịch UBND huyện tại buổi làm việc với UBND xã Phù Đổng về việc triển khai thực hiện một số nhiệm vụ trên địa bàn.

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 841/TTr-TTPTQĐ ngày 17/12/2018; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3127/TTr-TN&MT ngày 21/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại khu Bãi Phá, thôn Đồng Viên, xã Phù Đổng và bổ sung phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Kim Sơn, UBND xã Dương Hà quản lý 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 sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại khu Bãi Phá, thôn Đồng Viên, xã Phù Đổng và các vị trí tại xã Kim Sơn, xã Dương Hà 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 Phù Đổng; Chủ tịch UBND xã Kim Sơn, Chủ tịch 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

PHƯƠNG ÁN
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

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1269/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 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 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 xã Phù Đổng 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; hình thức và thời hạn thuê đất.

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (m2)	Bước giá (đồng/m2)	Phí tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)
1. Xã Kim Sơn							
1	Khu giáp nghĩa địa Mẫu Sông	A34	3.108,8	1.200	150	100.000	740.000
2. Xã Dương Hà							
1	Thôn Hạ	B16	519,7	1.500	150	100.000	150.000
3. Xã Phù Đổng							
1	Khu Bãi Phá thôn Đổng Viên	B50	40.237	800	150	100.000	28.000.000

2. Hình thức và thời hạn cho thuê đất.

2.1 Khu đất xã Kim Sơn, xã Dương Hà.

- 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.

2.2 Khu đất xã Phù Đổng.

- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê đất để trồng rau chuyên canh.
- 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 02 năm.

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. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất. *Căn cứ Điều 12 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017):*

Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền thuê đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và các quy định hiện hành.

Tổ chức lựa chọn đơn vị, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về lựa chọn nhà thầu.

5. 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)*

5.1. Quyền hạn:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) để thực hiện đấu giá quyền thuê đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- 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.

5.2. 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: Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí khác.

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) 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.

- Báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cùng cấp 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.

- Giải quyết, hoàn thiện giấy tờ pháp lý về quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng 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.

6. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) *(Căn cứ Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC)*

6.1. Quyền hạn:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất.

- Được hưởng mức chi phí dịch vụ đấu giá quyền thuê đất theo quy định của pháp luật và của hợp đồng thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

6.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền thuê đất đã được phê duyệt.

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 37 Luật Đấu giá tài sản 2016; được thực hiện đồng thời tại Điều13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố. Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị thực hiện niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết, gửi đơn vị tổ chức đấu giá để làm căn cứ tổ chức đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Niêm yết công khai danh sách người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

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

- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016 và xử lý các trường hợp phát sinh tại phiên đấu giá theo quy định pháp luật.

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức phiên đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định chậm nhất sau 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

7. 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).*

7.1. 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 55 và 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.

7.2. 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 đấu giá viên 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.

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

8.1. 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).

8.2. 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.

9. 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);

- 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.

10. 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 phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội; 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, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo đấu thầu.

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. Hồ sơ mời đấu giá được in, tải miễn phí. 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.

11. 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).*

11.1. 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.

11.2. 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 **20 phút**. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi đấu giá viên 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. Đấu giá viên 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.

11.3. 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.

12. 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).*

12.1. 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;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất (theo mẫu - kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND cấp huyện)

12.2. 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 theo hai hình thức: Gửi đăng ký trực tiếp tới Trung phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Nộp tiền đặt trước, phí tham dự đấu giá theo hai hình thức: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- Đơn vị nhận tiền: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.
- Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi - Gia Lâm - Hà Nội.
- Số tài khoản: 3713.0.1088813 – tại Kho bạc Nhà nước Gia Lâm.
- Mã quan hệ ngân sách: 1088813.

b. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất (đối với trường hợp chuyển khoản qua Ngân hàng) có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ; trường hợp nộp tiền trực tiếp tại đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức đấu giá thì không phải nộp bản sao chứng từ nộp tiền.

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); đối với trường hợp là tổ chức Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính đối chiếu).

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.

12.3. 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 : **100.000 đồng/01 hồ sơ** (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

13. 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.

14. 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.

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

15.1. 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).

15.2. 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).*

15.3. 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.

15.4. 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 (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) 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.

15.5. 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 đấu giá viên 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.

16. 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).*

16.1. 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.

16.2. 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, thanh tra, 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.

17. 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)*

17.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc.

- 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 đấu giá viên. 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 **20 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.

17.2. 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. Đấu giá viên 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.

17.3. 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 đấu giá viên 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.

18. Nội quy phiên đấu giá quyền thuê đất.

Nội quy phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị thực hiện phiên đấu giá (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) ban hành phù hợp với quy định của pháp luật, và được Đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) chấp thuận. 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 Đấu giá viên.

-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 Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên 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.

19. 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)*

19.1. 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 đấu giá viên 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.

19.2. 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 đấu giá viên 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 đấu giá viên 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 đấu giá viên 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.

20. 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).*

20.1. 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.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc thuê đất.

20.2. 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.

21. Vi phạm quy chế đấu giá

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

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của 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.

21.2. 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. Đấu giá viên 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 cùng cấp quyết định 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 cùng cấp 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 cấp có thẩm quyền 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 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, đấu giá viên 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 cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

- Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền thuê đất;

- 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 vào Kho bạc nhà nước, 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, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm liên hệ với UBND các xã, thị trấn xác định ranh giới, mốc giới khu đất đấu giá; liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao ranh giới khu đất đấu giá ngoài thực địa (thành phần tham gia bàn giao đất ngoài thực địa gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, người trúng đấu giá, UBND các xã thị trấn).

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1.Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất, phòng Tài chính-Kế hoạch, 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.

- 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 tổ chức 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

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

- 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.

- 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.Chi cục thuế

- Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền thuê đất.

5.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.

- 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 các xã, thị trấn

- 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; phối hợp giải việc bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa.

- Ký hợp đồng thuê đất , 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.

UBND HUYỆN GIA LÂM
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Gia Lâm, ngày 29 tháng 01 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, thị trấn quản lý (đợt 3-lần 2)

Căn cứ:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- 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;
- Nghị định số 62/201//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;
- 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;
- 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;
- Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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;
- Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 8/3/2018 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 các xã, thị trấn quản lý;
- Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để 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;
- Quyết định số 7523/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh giá cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Yên Viên, Văn Đức, Dương Xá, Trung Màu, Phù Đổng và thị trấn Trâu Quỳ quản lý;
- Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh, bổ xung phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã Phù Đổng. Kim Sơn, Dương Hà;

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm ban hành Quy chế đấu giá quyền thuê đất như sau:

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền thuê đất đối với các thửa đất tại các xã: Dương Xá, Phù Đổng, Dương Quang, Văn Đức, Yên Viên, Trung Màu, Kim Sơn, 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

* Khu đất đấu giá Bãi Phá, thôn Đổng Viên, xã Phù Đổng

- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 02 năm
- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê đất để trồng rau chuyên canh.

Thông tin cụ thể:

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đ/m^2)	Bước giá (đ/m^2)	Phí tham gia đ/giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
1. Xã Dương Xá							
1	Cống Đá - Dương Đanh	B10	350,1	675	150	100.000	45.000
2	Cống Đá - Dương Đanh	B11	477,2	675	150	100.000	60.000
3	Giáp nghĩa trang Dương Đanh	B12	686,9	3.000	150	100.000	410.000
4	Thùng Cửa Chiền - Dương Đá	B14	357,9	675	150	100.000	45.000
5	Macty Đình - Dương Đá	B15	360,6	675	150	100.000	45.000
6	Bờ gạo -Dương Đá	B16	123,7	675	150	100.000	15.000
7	Đông Xuân - Thuận Tiến	A5	3.436,6	3.000	150	100.000	2.000.000
8	Mả đông - Thuận Quang	A8	7.415,5	3.000	150	100.000	4.400.000
9	Cửa ga -Dương Đình	A9	23.144,9	3.000	150	100.000	13.800.000
2. Xã Phù Đổng							
1	Khu Bãi Phá Đổng Viên	B50	55.871,0	800	150	100.000	8.900.000
2	Khu Xóm Mới, thôn Phù Dực1	C18+C19	9.620,2	1.500	150	100.000	2.800.000
3. Xã Dương Quang							
1	Cạnh nghĩa trang thôn Quán Khê, Lam Cầu	B60	248,6	675	150	100.000	30.000

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đ/m^2)	Bước giá (đ/m^2)	Phí tham gia đ/giá (đ/hồ sơ)	Khoản tiền đặt trước (đ/thửa)
2	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu	B61	134,0	675	150	100.000	15.000
3	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		239,8	675	150	100.000	30.000
4	Triền sông Thiên Đức thôn Lam Cầu		325,6	675	150	100.000	40.000
4. Xã Văn Đức							
1	Thôn Sơn Hô Ao cửa đình	C22	5.803,7	700	150	100.000	810.000
2	Thôn Sơn Hô Ao sau làng	C23	4.259,6	700	150	100.000	590.000
3	Thôn Chử Xá Ao sau làng	C33	11.515,3	700	150	100.000	1.600.000
4	Thôn Chử Xá Ao Lò	C35	10.625,3	1.000	150	100.000	2.100.000
5	Thôn Trung Quan, Chử Xá, đất chưa sử dụng bãi bồi ven sông	B4	21.141,3	1.000	150	100.000	4.200.000
5. Xã Yên Viên							
1	Thôn Kim Quan	A23	467,3	675	150	100.000	60.000
2	Thôn Kim Quan	A24	2.107,4	675	150	100.000	280.000
3	Thôn Yên Viên	B16	33.976,5	750	150	100.000	5.000.000
4	Thôn Yên Viên	B41	3.746	750	150	100.000	560.000
6. Xã Trung Màu							
1	Thùng Thốp	B14	69.102,8	2.000	150	100.000	27.500.000
7. Xã Kim Sơn							
1	Khu giáp Nghĩa địa Mẫu Sông	A34	3.108,8	1.200	150	100.000	740.000
8. Xã Dương Hà							
1	Thôn Hạ	B16	519,7	1.500	150	100.000	150.000

2. Giá khởi điểm: Cụ thể theo bảng thông tin tại mục 1 quy chế này.

3.Bước giá: 150 đồng/ m^2 (Bằng chữ : Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).

4. Tiền hồ sơ : 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Một 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 01vòng (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: Dương Quang, Dương Xá, Yên Viên, Phù Đổng, Trung Mầu, Kim Sơn, Văn Đức, 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 04/2017QĐ-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 02 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 mời tham gia 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 giá 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 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 17h00 ngày 26/02/2019. Các trường hợp nộp sau 17h00 ngày 26/02/2019 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 việc 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 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 về 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 trả 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 Tổ công tác. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 20 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.

- Giá trả hợp lệ: Là 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. 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 1/m2 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 nười 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 thị 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 được 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 được 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 than 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 làm 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 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 đât 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 liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc 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
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Gia Lâm, ngày 02 tháng 7 năm 2018

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 gia, người không phải là đại biểu – khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham gia 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 lựa chọn vị trí và 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 quy quy chế đấu giá.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

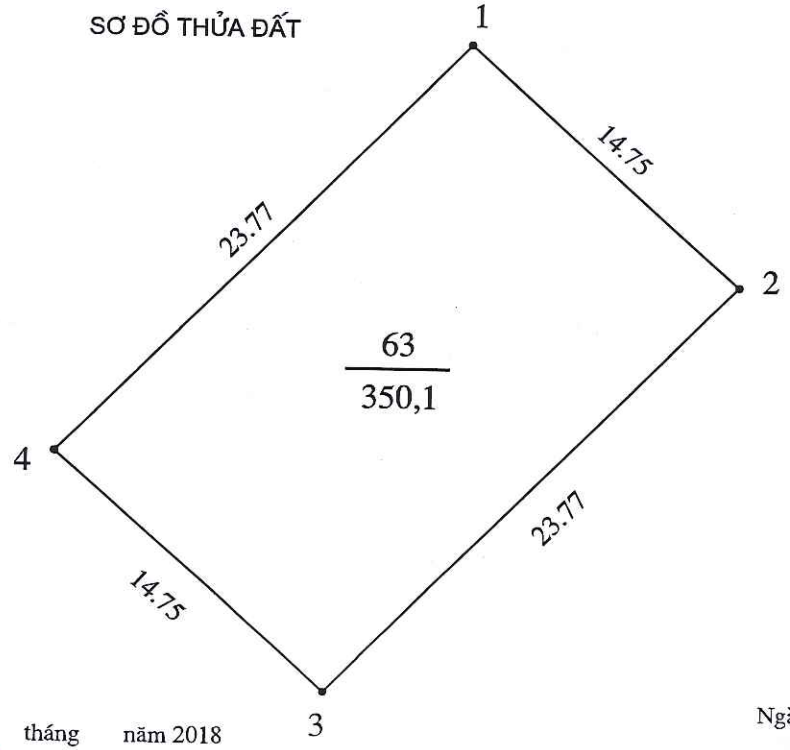
ỦY BAN NHÂN DÂN H. GIA LÂM HÀ NỘI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM

Nguyễn Văn Thuyết

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Xá
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 10
3. Thuộc thửa đất số: 63 Tờ bản đồ số: 382 - D - II
4. Diện tích: 350,1 m2 (ba trăm năm mươi phẩy một 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 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 = 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

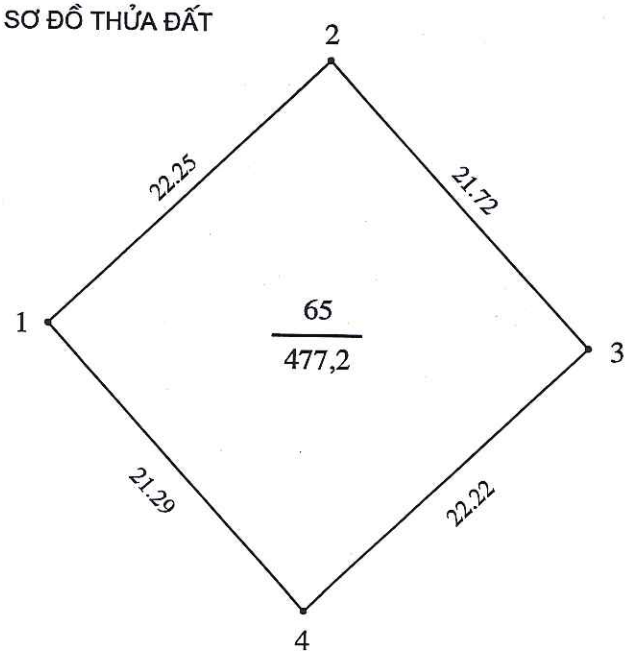
PHÓ CHỦ TỊCH

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 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 = 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 Linh

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

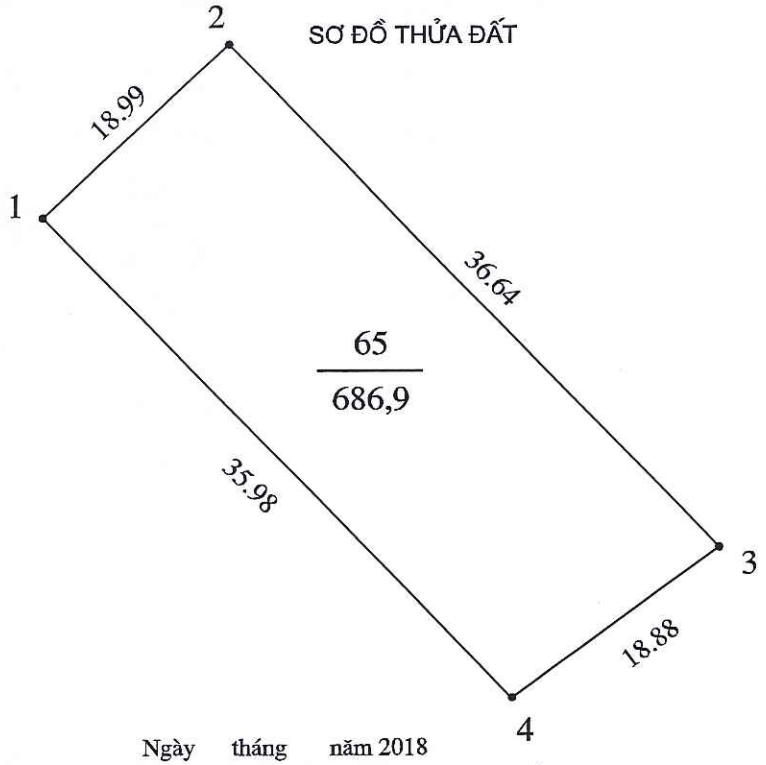
PHÓ CHỦ TỊCH

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 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 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 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

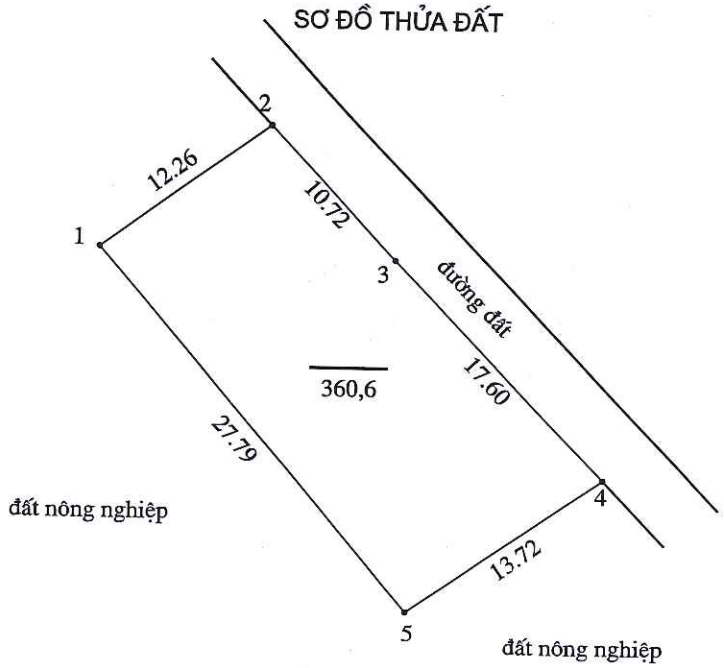
Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

KT. 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 Linh

Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

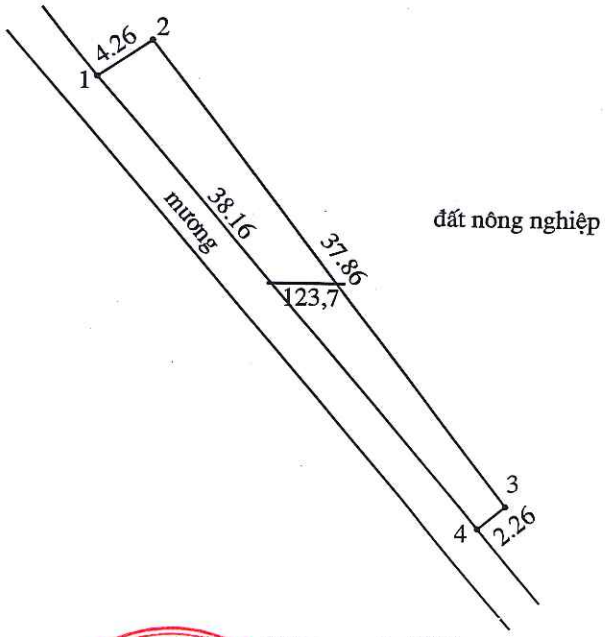
KT. CHỦ TỊCH
Lê Huy Uyên

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



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 Mạnh Cường

Ngày tháng năm 2018

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

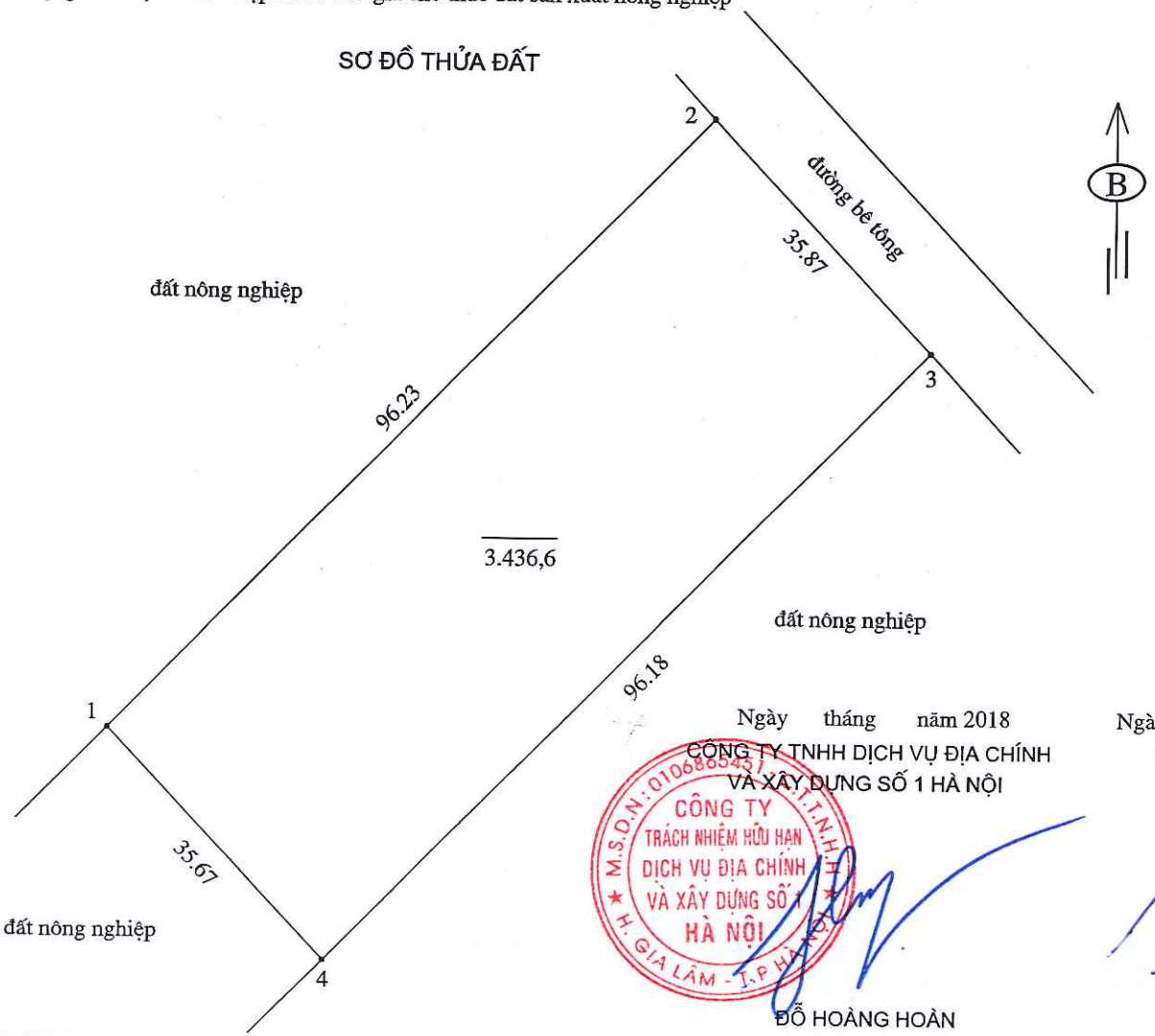
PHÓ CHỦ TỊCH

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 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 Tùng

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 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

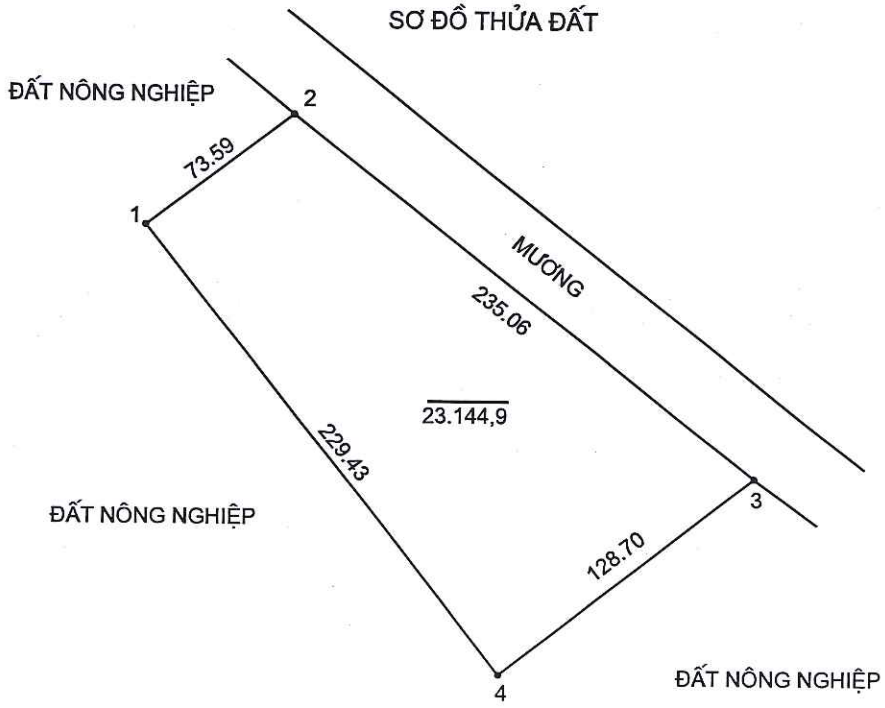
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG XÁ

PHÓ CHỦ TỊCH
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 9
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 23.144,9 m2 (Hai mươi ba nghìn một trăm bốn mươi bốn 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 Cửa ga Dương Đình - Thôn Dương Đình - 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 = 73.59 m

2 - 3 = 235.06 m

3 - 4 = 128.70 m

4 - 1 = 229.43 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

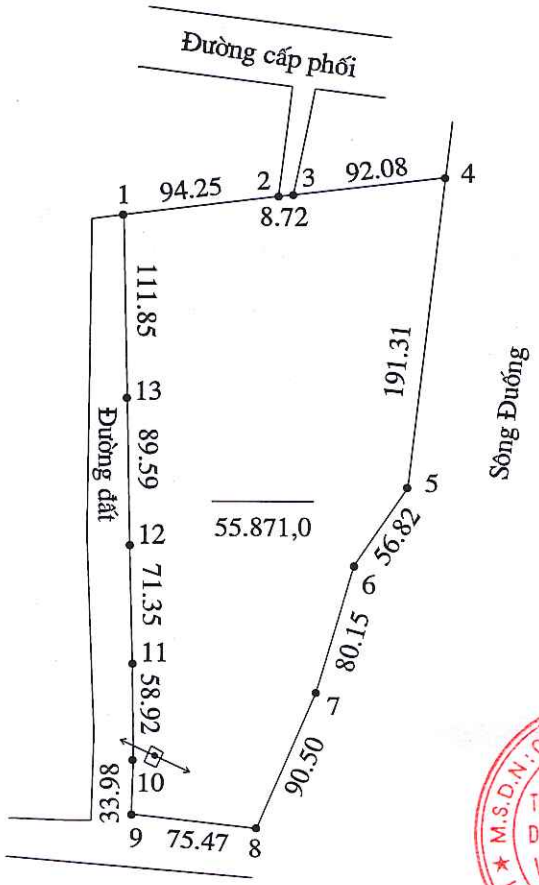
Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG XÁ

PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Huy Uyên

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Phù Đổng
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B50
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 55.871,0 m2 (Năm mươi năm nghìn tám trăm bảy mốt phẩy không mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu Bãi Phá, Thôn Đổng Viên - Xã Phù Đổng - 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

B

1 - 2 = 94.25 m
2 - 3 = 8.72 m
3 - 4 = 92.08 m
4 - 5 = 191.31 m
5 - 6 = 56.82 m
6 - 7 = 80.15 m
7 - 8 = 90.50 m
8 - 9 = 75.47 m
9 - 10 = 33.98 m
10 - 11 = 58.92 m
11 - 12 = 71.35 m
12 - 13 = 89.59 m
13 - 1 = 111.85 m

Ngày tháng năm 2018	Ngày tháng năm 2018	Ngày 9 tháng 9 năm 2018
CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI	CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH	TM. UBND XÃ PHÙ ĐỔNG
GIÁM ĐỐC		PHÓ CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Hoàn		Nguyễn Thị Thuỳ

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Phù Đổng
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: C18 + C19
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 9.620,2 m2 (Chín nghìn sáu trăm hai mươi phẩy hai mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Khu Xóm Mới, Thôn Phù Dực 1 - Xã Phù Đổng - 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

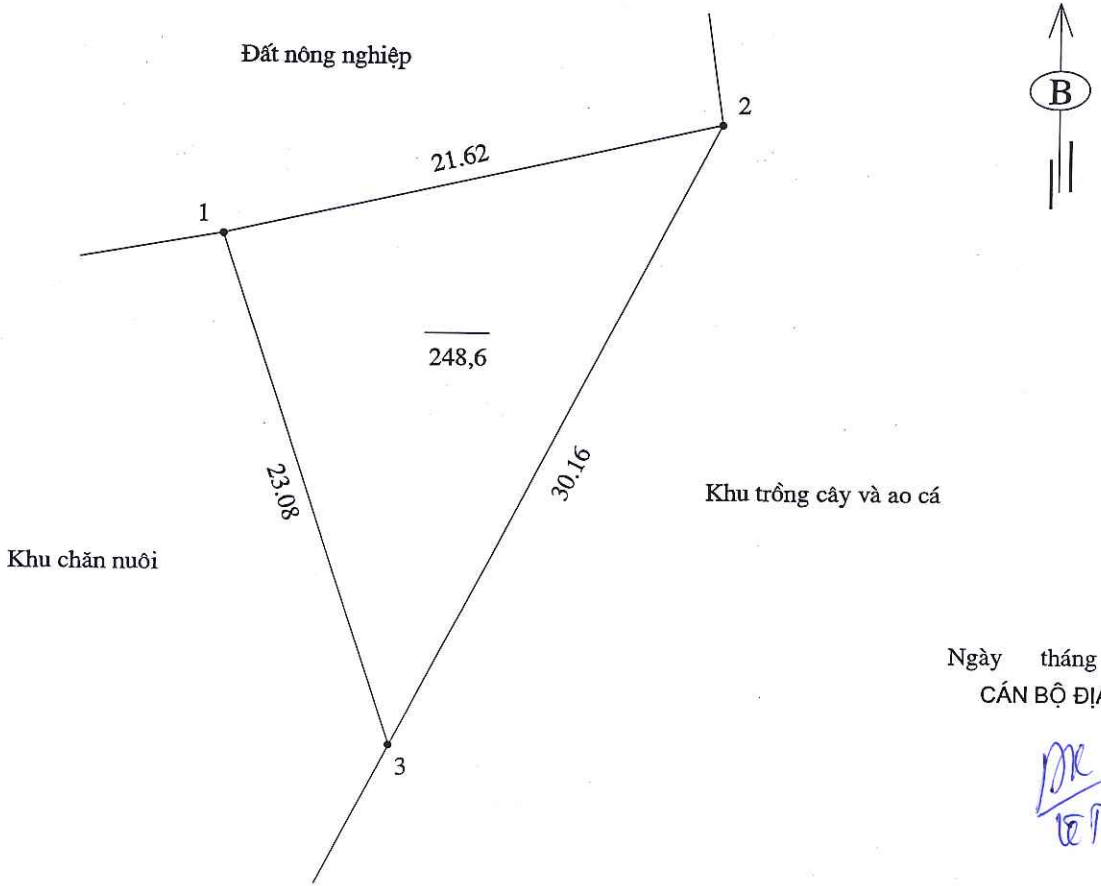
1 - 2 = 122.42 m
2 - 3 = 97.90 m
3 - 4 = 16.08 m
4 - 5 = 5.40 m
5 - 6 = 29.59 m
6 - 7 = 43.69 m
7 - 8 = 30.52 m
8 - 9 = 2.84 m
9 - 10 = 2.65 m
10 - 1 = 52.32 m

Ngày tháng năm 2018	Ngày tháng năm 2018	Ngày 9 tháng 9 năm 2018
CÔNG TY TNHH DVĐC & XD SỐ 1 HÀ NỘI	CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH	TM. UBND XÃ PHÙ ĐỔNG
GIÁM ĐỐC		PHÓ CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Hoàn		Nguyễn Thị Thủy

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

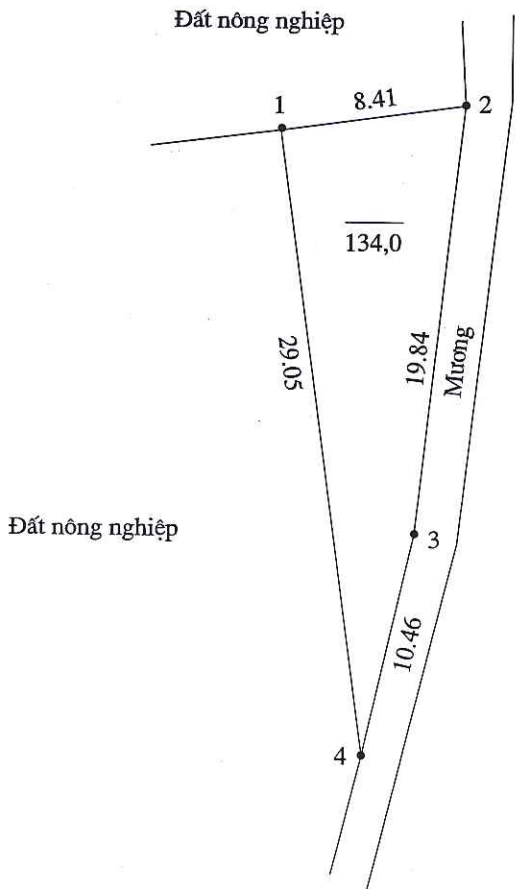
CHỦ TỊCH

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

Lê Thị Ánh

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG

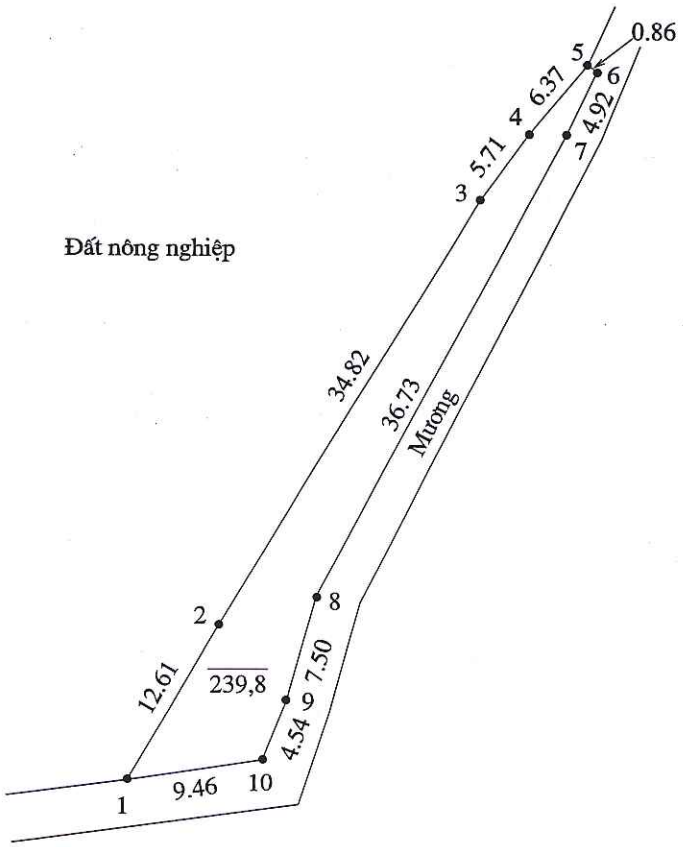
CHỦ TỊCH

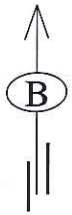
Hoàng Văn Hiền

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 Thị An

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG

CHỦ TỊCH

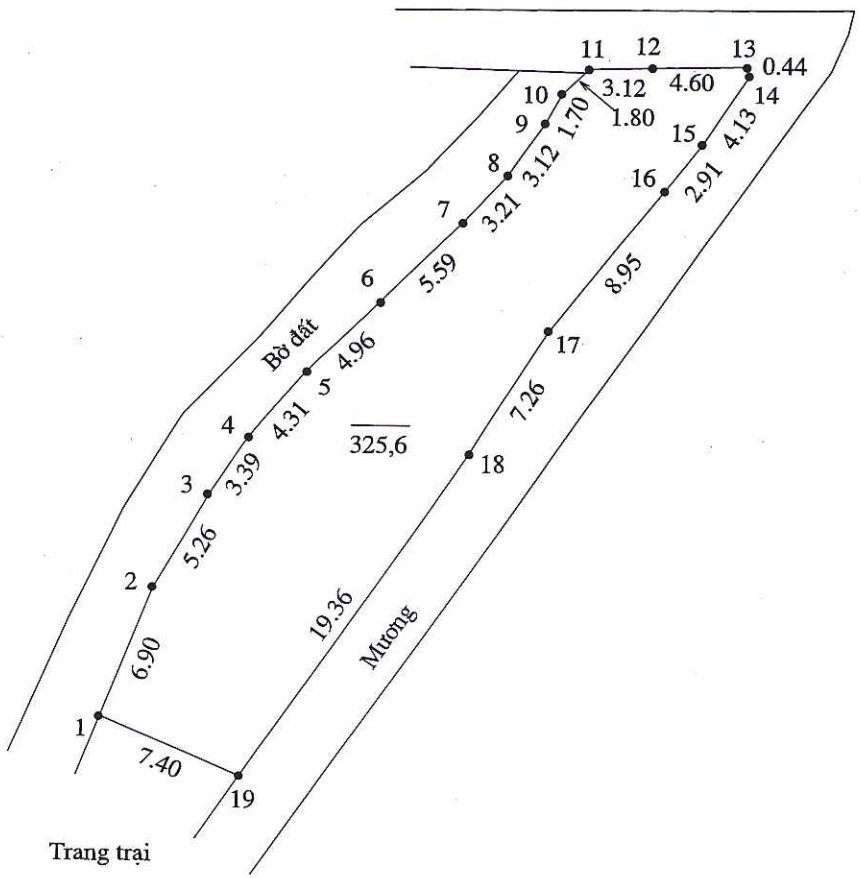
Hoàng Văn Hiền

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

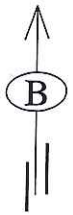
1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Quang
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công:
3. Thuộc thửa đất số: 22 Tờ bản đồ số: 3
4. Diện tích: 325,6 m2 (Ba trăm hai lăm phẩy sáu mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,1.
5. Nguồn gốc: Đất công do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu 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

39715



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	

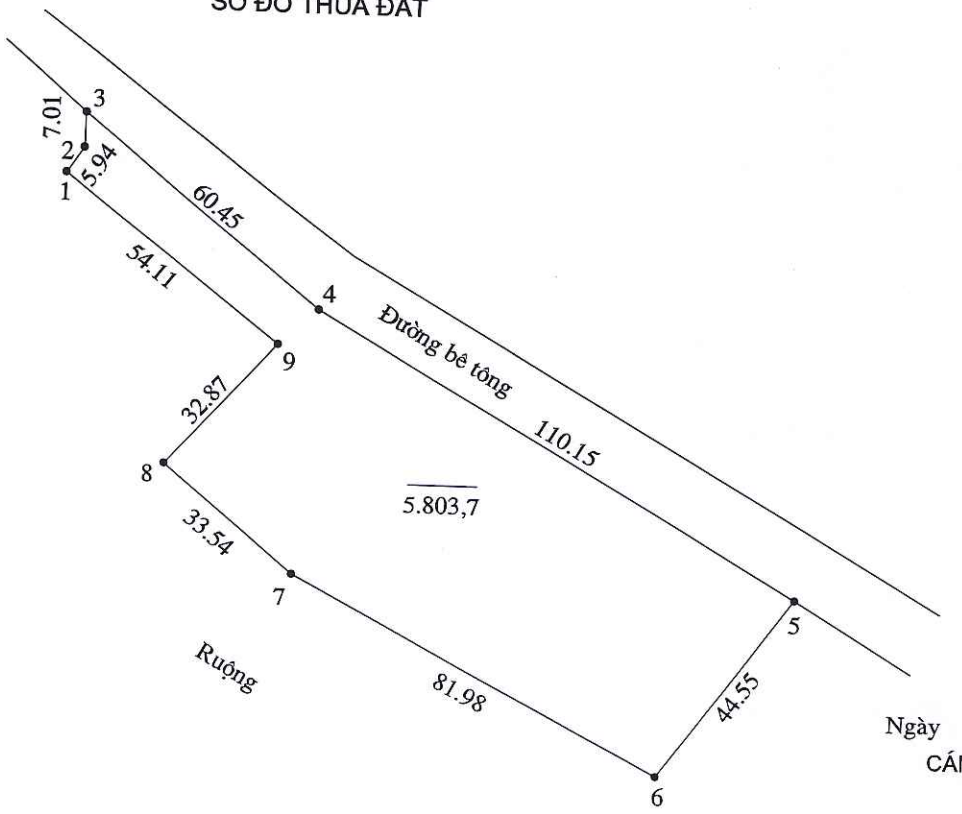
Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ DƯƠNG QUANG
CHỦ TỊCH
Hoàng Văn Hiền

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

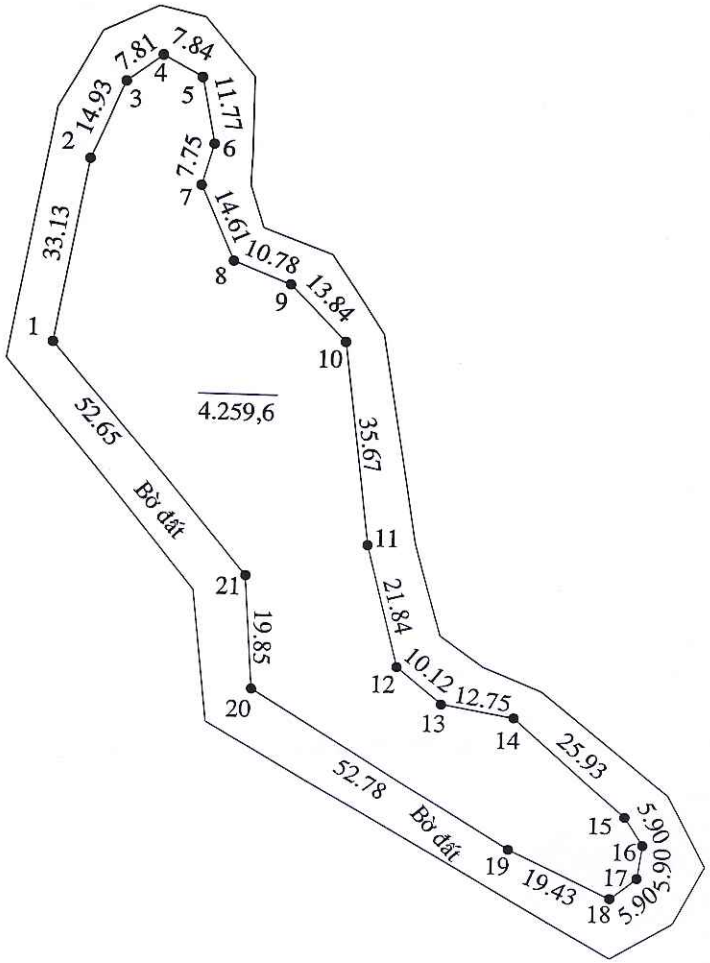
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ VĂN ĐỨC

CHỦ TỊCH
Trần Xuân Diệu

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

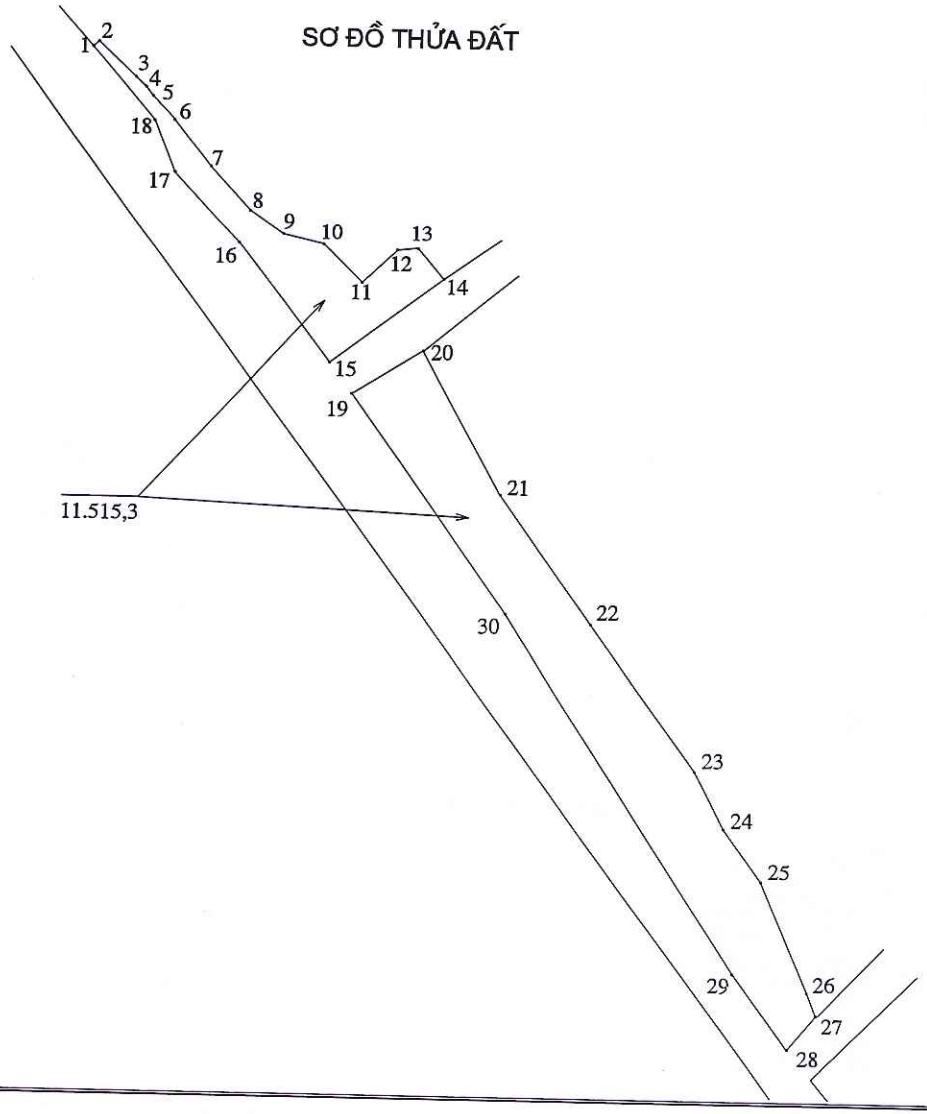
Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ VĂN ĐỨC
CHỦ TỊCH
Trần Xuân Diệu

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



B

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

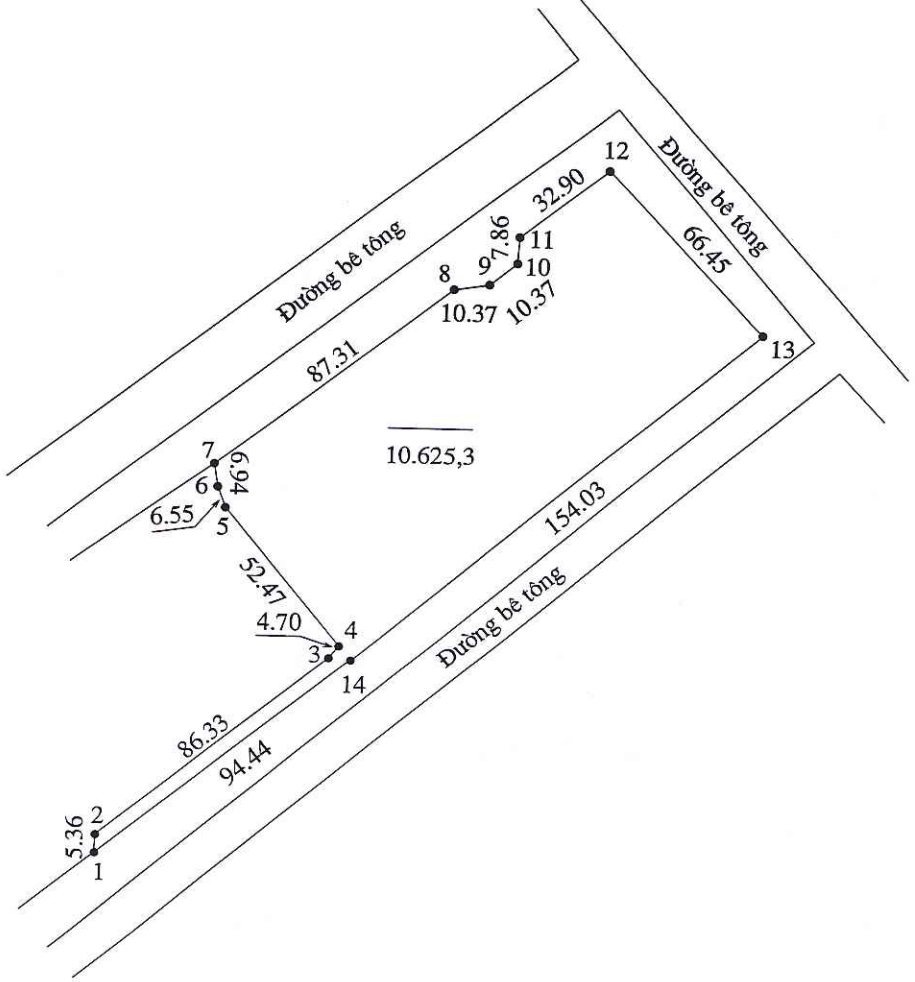
Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

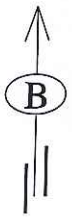
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ VĂN ĐỨC
CHỦ TỊCH
Trần Xuân Diệu

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Văn Đức
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: C 35
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 10.625,3 m2 (Mười nghìn sáu trăm hai mươi lăm phẩy ba mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Ao Lò - 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 = 5.36 m
2 - 3 = 86.33 m
3 - 4 = 4.70 m
4 - 5 = 52.47 m
5 - 6 = 6.55 m
6 - 7 = 6.94 m
7 - 8 = 87.31 m
8 - 9 = 10.37 m
9 - 10 = 10.37 m
10 - 11 = 7.86 m
11 - 12 = 32.90 m
12 - 13 = 66.45 m
13 - 14 = 154.03 m
14 - 1 = 94.44 m

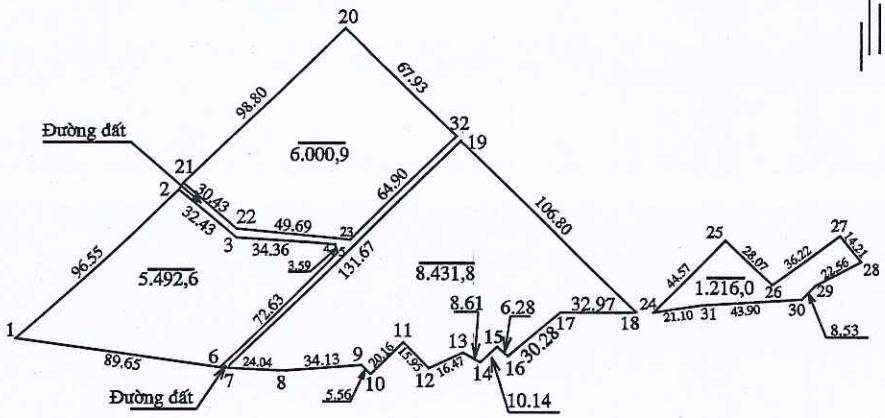
Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ VĂN ĐỨC
CHỦ TỊCH
Trần Xuân Diệu

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Văn Đức
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 4
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 21.141,3 m2 (Hai mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi mốt phẩy ba mét vuông),
   được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,1 và 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,7 và 32,20,21,22,23,32 và 24,25,26,27,28,29,30,31,24.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: Thôn Trung Quan, Chử Xá đất chưa sử dụng bãi bồi ven sông 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 = 96.55 m
2 - 3 = 32.43 m
3 - 4 = 34.36 m
4 - 5 = 3.59 m
5 - 6 = 72.63 m
6 - 1 = 89.65 m

24 - 25 = 44.57 m
25 - 26 = 28.07 m
26 - 27 = 36.22 m
27 - 28 = 14.21 m
28 - 29 = 22.56 m
29 - 30 =8.53 m
30 - 31 = 43.90 m
31 - 24 = 21.10 m

7 - 8 = 24.04 m
8 - 9 = 34.13 m
9 - 10 = 5.56 m
10 - 11 = 20.16 m
11 - 12 = 15.95 m
12 - 13 = 16.47 m
13 - 14 = 8.61 m
14 - 15 = 10.14 m
15 - 16 = 6.28 m
16 - 17 = 30.28 m
17 - 18 = 32.97 m
18 - 19 = 106.80 m
19 - 7 = 131.67 m

32 - 20 = 67.93 m
20 - 21 = 98.80 m
21 - 22 = 30.43 m
22 - 23 = 46.69 m
23- 32 = 64.90 m

Ngày tháng năm 2018
Hộ Thuê Đất

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
M.S.D.N: 0106865451 - C.T.T.N.H.H - H. GIA LÂM - T.P HÀ NỘI

Đỗ Hoàng Hoàn

Ngày tháng năm 2018
T/M Uỷ ban nhân dân Xã Văn Đức

PHÓ CHỦ TỊCH
Đinh Văn Yên

Ngày tháng năm 2018
Trung Tâm phát triển Quỹ đất
Huyện Gia Lâm

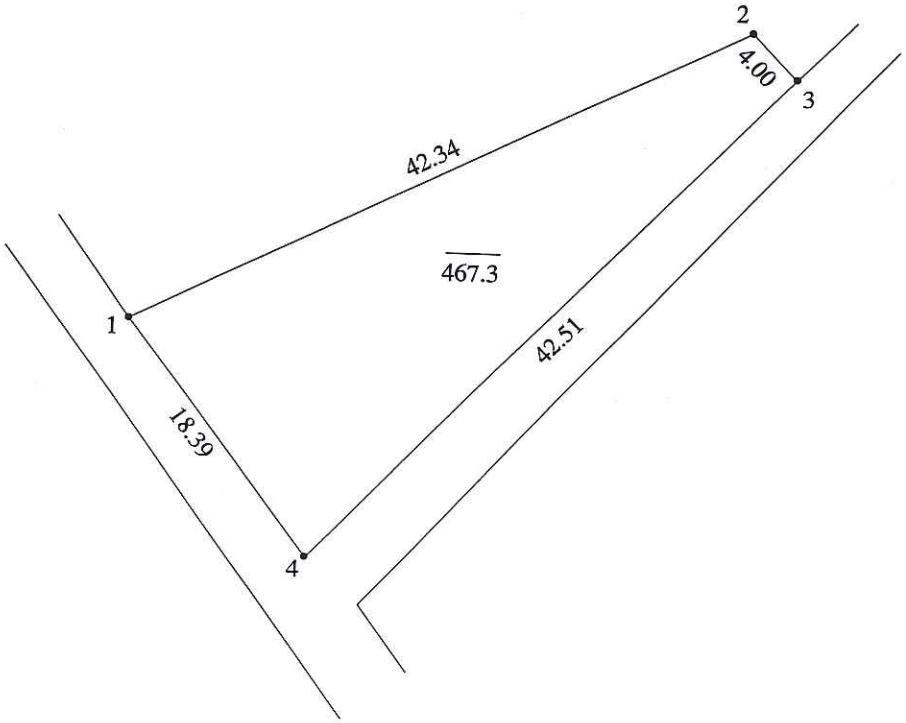
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN GIA LÂM

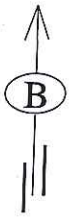
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Chuyết

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Yên Viên
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: A 23
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 467,3 m2 (Bốn trăm sáu mươi bảy phẩy ba 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: thôn Kim Quan - Xã Yên Viên - 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 = 42.34 m
2 - 3 = 4.00 m
3 - 4 = 42.51 m
4 - 1 = 18.39 m

Ngày 17 tháng 9 năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Lê Văn Thêm

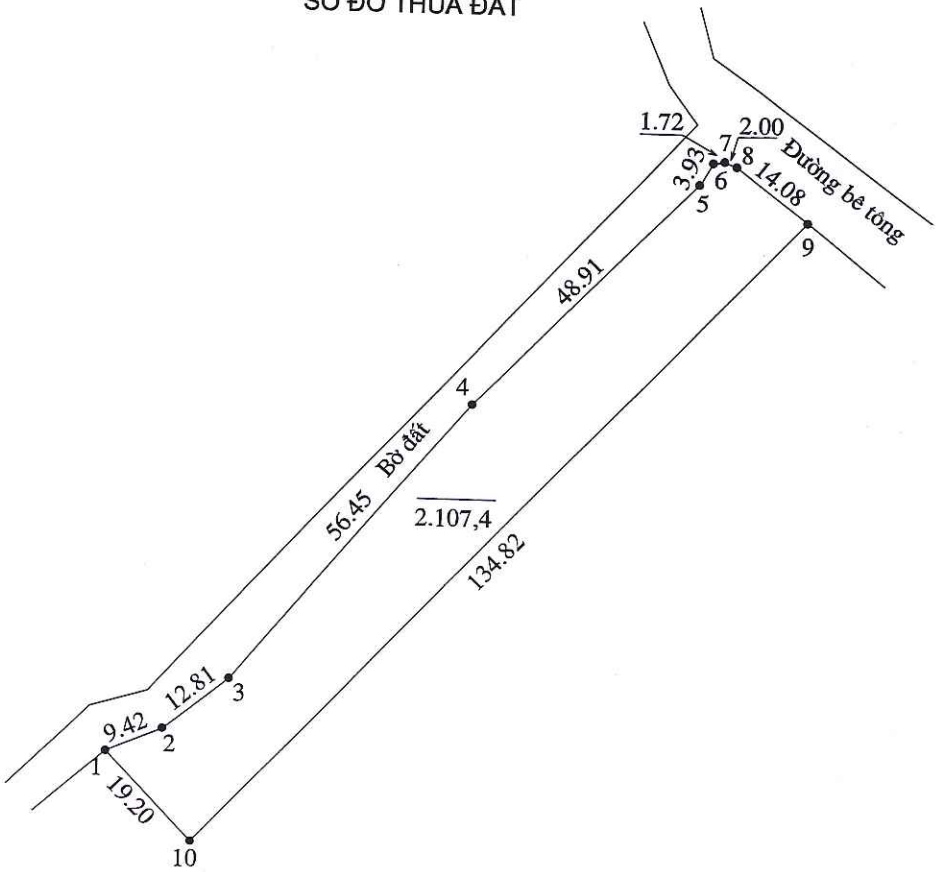
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ YÊN VIÊN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Kỷ

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Yên Viên
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: A 24
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 2.107,4 m2 (Hai nghìn một trăm linh bảy phẩy bốn mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: thôn Kim Quan - Xã Yên Viên - 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 = 9.42 m
2 - 3 = 12.81 m
3 - 4 = 56.45 m
4 - 5 = 48.91 m
5 - 6 = 3.93 m
6 - 7 = 1.72 m
7 - 8 = 2.00 m
8 - 9 = 14.08 m
9 - 10 = 134.82 m
10 - 1 = 19.20 m

Ngày 17 tháng 9 năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Lê Văn Thêm

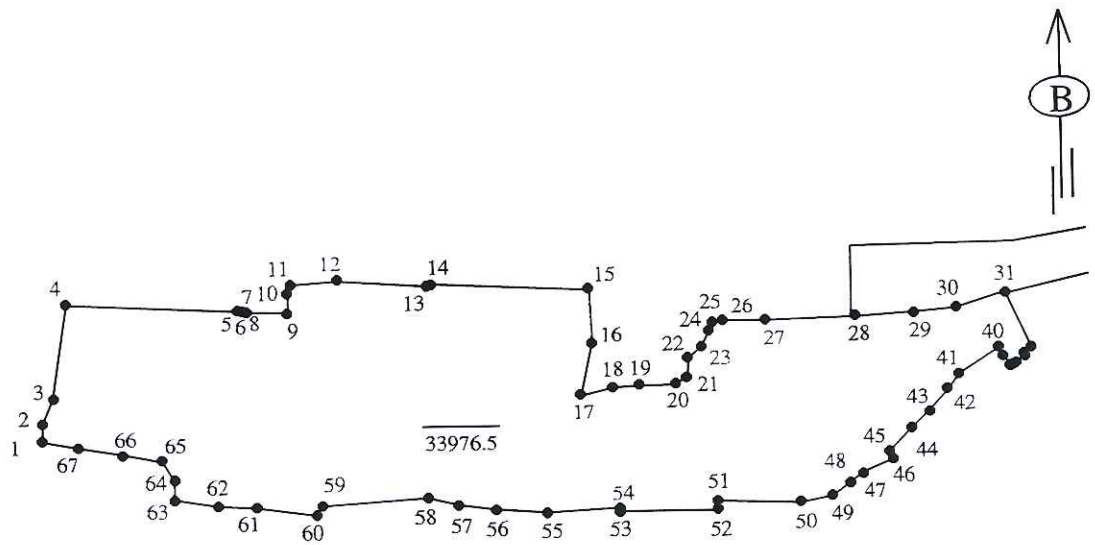
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ YÊN VIÊN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Kỷ

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Yên Viên
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B16
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 33.976,5 m2 (Ba mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi sáu phẩy năm mét vuông), giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,..., 63,64,65,66,67,1.
5. Nguồn gốc: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý
6. Địa chỉ khu đất: thôn Yên Viên - Xã Yên Viên - 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 = 8.01 m	22 - 23 = 9.13 m	42 - 43 = 8.46 m	62 - 63 = 17.56 m
2 - 3 = 12.74 m	23 - 24 = 8.11 m	43 - 44 = 13.15 m	63 - 64 = 19.65 m
3 - 4 = 43.57 m	24 - 25 = 7.91 m	44 - 45 = 11.06 m	64 - 65 = 9.17 m
4 - 5 = 77.41 m	25 - 26 = 4.23 m	45 - 46 = 14.92 m	65 - 66 = 10.76 m
5 - 6 = 1.79 m	26 - 27 = 4.74 m	46 - 47 = 3.85 m	66 - 67 = 20.00 m
6 - 7 = 1.84 m	27 - 28 = 19.19 m	47 - 48 = 14.66 m	67 - 1 = 16.52 m
7 - 8 = 0.34 m	28 - 29 = 40.61 m	48 - 49 = 7.31 m	
8 - 9 = 18.30 m	29 - 30 = 26.42 m	49 - 50 = 9.77 m	
9 - 10 = 9.12 m	30 - 31 = 19.11 m	50 - 51 = 14.72 m	
10 - 11 = 4.07 m	31 - 32 = 23.13 m	51 - 52 = 37.39 m	
11 - 12 = 20.93 m	32 - 33 = 27.61 m	52 - 53 = 3.74 m	
12 - 13 = 40.06 m	33 - 34 = 4.32 m	53 - 54 = 44.14 m	
13 - 14 = 2.15 m	34 - 35 = 1.59 m	54 - 55 = 1.65 m	
15 - 16 = 70.49 m	35 - 36 = 5.17 m	55 - 56 = 32.70 m	
16 - 17 = 24.88 m	36 - 37 = 1.20 m	56 - 57 = 22.90 m	
17 - 18 = 24.12 m	37 - 38 = 1.65 m	57 - 58 = 16.98 m	
18 - 19 = 15.11 m	38 - 39 = 0.65 m	58 - 59 = 13.95 m	
19 - 20 = 11.74 m	39 - 40 = 5.27 m	59 - 60 = 47.69 m	
20 - 21 = 16.73 m	40 - 41 = 4.37 m	60 - 61 = 4.66 m	
21 - 22 = 5.48 m	41 - 42 = 21.57 m	61 - 62 = 27.29 m	

Ngày 17 tháng 9 năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Lê Văn Thêm

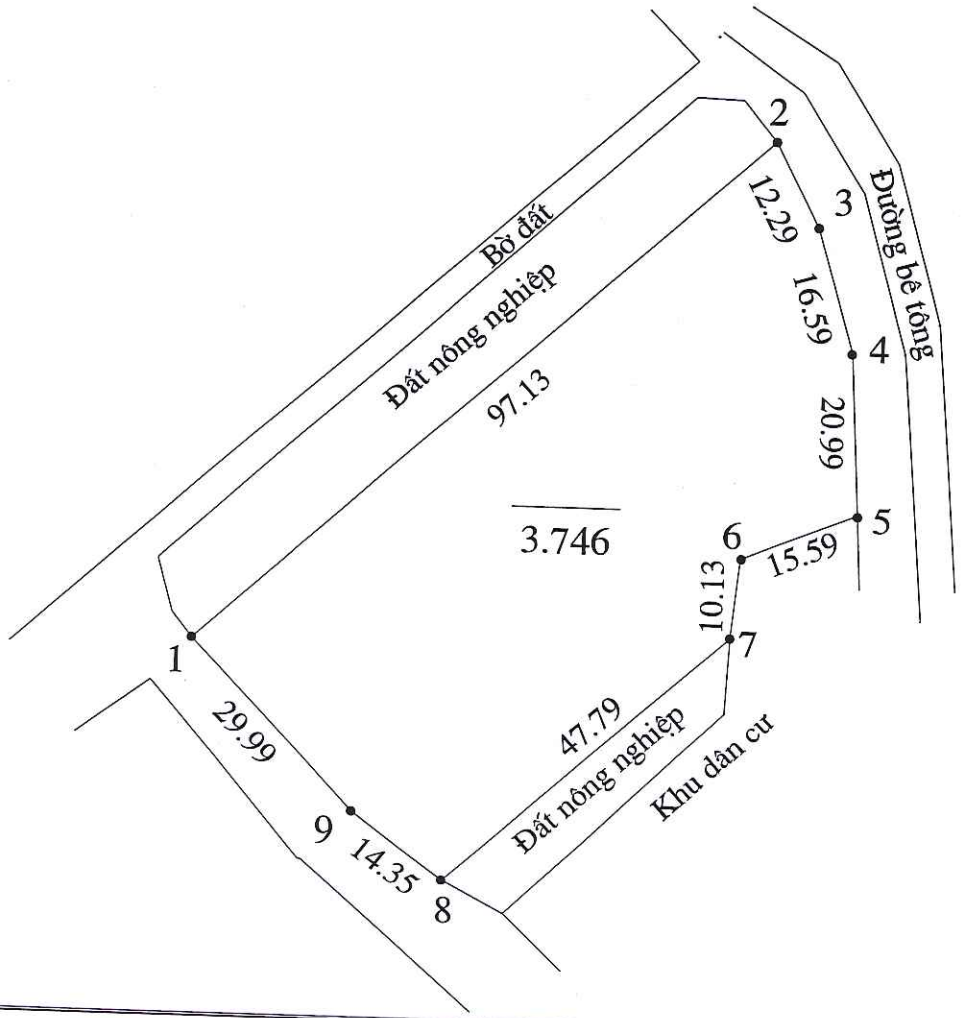
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ YÊN VIÊN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Kỷ

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Yên Viên
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 41
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 3.746 m2 (Ba nghìn bảy trăm bốn mươi sáu 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: thôn Yên Viên - Xã Yên Viên - 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 = 97.13 m
2 - 3 = 12.29 m
3 - 4 = 16.59 m
4 - 5 = 20.99 m
5 - 6 = 15.59 m
6 - 7 = 10.13 m
7 - 8 = 47.79 m
8 - 9 = 14.35 m
9 - 1 = 29.99 m

Ngày 17 tháng 9 năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Lê Văn Thêm

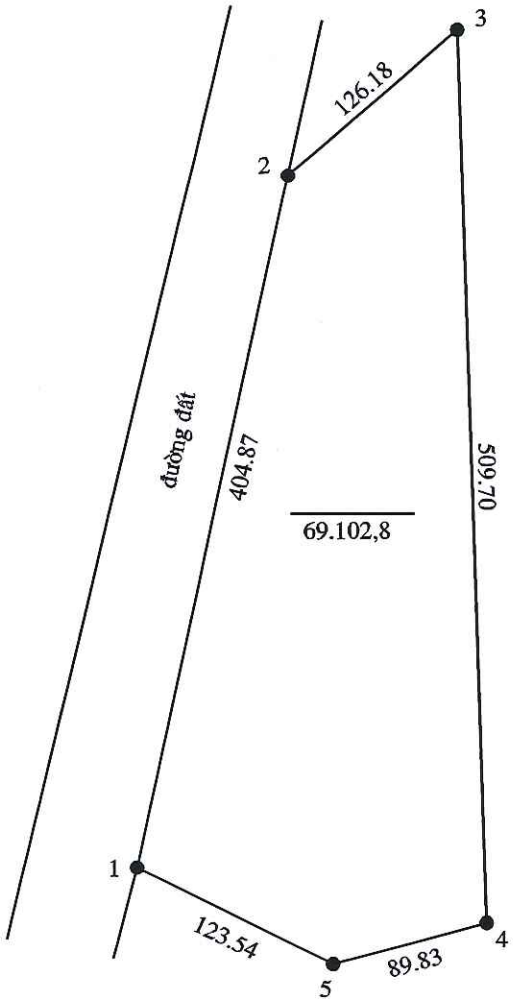
Ngày tháng năm 2018
TM. UBND XÃ YÊN VIÊN
CHỦ TỊCH

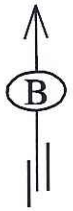
Nguyễn Văn Kỷ

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Trung Mầu
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 14
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 69.102,8 m2 (Sáu mươi chín nghìn một trăm linh hai phẩy tám 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 Thùng Thốp - Xã Trung Mầu - 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 = 404.87 m

2 - 3 = 126.19 m

3 - 4 = 509.70 m

4 - 5 = 89.83 m

5 - 1 = 123.54 m

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Thị Hoa

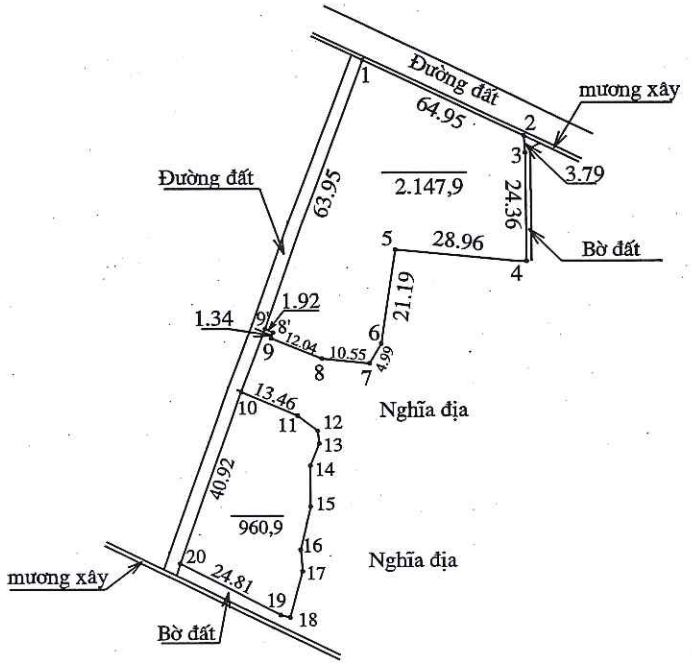
Ngày tháng năm 2018
TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TRUNG MẦU
UBND XÃ TRUNG MẦU
K/T CHỦ TỊCH ;
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Trường

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



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

M.S.D.N: 0106865451 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
H. GIA LÂM - T.P. HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày tháng năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Đường Văn Tuấn

Ngày tháng năm 2018
T/M UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ KIM SƠN

UBND XÃ KIM SƠN H. GIA LÂM T.P. HÀ NỘI

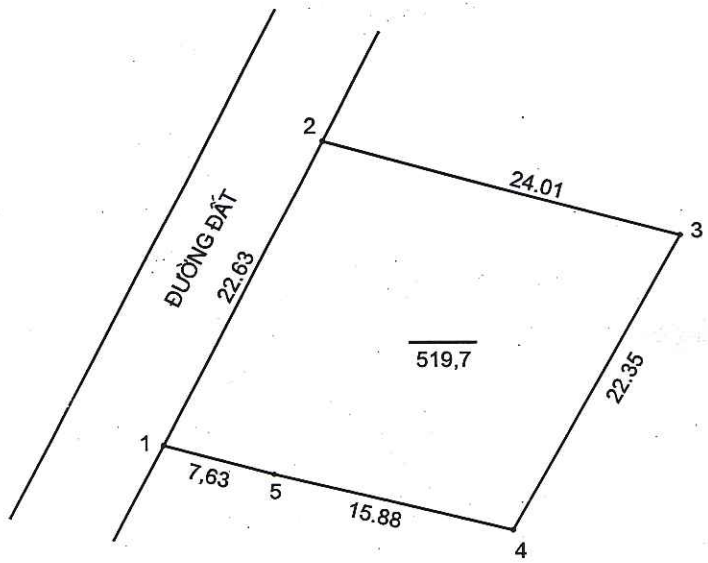
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Việt Thắng

TRÍCH ĐO THỬA ĐẤT

1. Đơn vị quản lý: UBND xã Dương Hà
2. Ký hiệu trên bản đồ đất công: B 16
3. Thuộc thửa đất số: Tờ bản đồ số:
4. Diện tích: 519,7 m2 (Năm trăm mười chín phẩy bảy 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: Thôn Hạ, Xã Dương Hà - 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 = 22.63 m
2 - 3 = 24.01 m
3 - 4 = 22.35 m
4 - 5 = 15.88 m
5 - 1 = 7.63 m

Ngày 19 tháng 11 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
M.S.D.N: 0106865451 - C.T.T.N.H.H
H. GIA LÂM - T.P HÀ NỘI

ĐỖ HOÀNG HOÀN

Ngày 19 tháng 11 năm 2018
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Nguyễn Văn Thanh

Ngày 19 tháng 11 năm 2018
T/M UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG HÀ
CHỦ TỊCH

UBND XÃ DƯƠNG HÀ - H. GIA LÂM - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Ngọc Thịnh