

### THÔNG BÁO

Về việc mời tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Lệ Chi, Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Phù Đồng, Trung Mậu, Cổ Bi, Đông Dư quản lý

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất công đối với các thửa đất tại xã Lệ Chi, Văn Đức, Yên Thường, Bát Tràng, Phù Đồng, Trung Mậu, Cổ Bi, Đông Dư huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

**1. Tên đơn vị tổ chức việc đấu giá:**

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

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

**2. Thông tin về các thửa đất mời đấu giá**

| STT                     | Khu đất đấu giá          | Ký hiệu thửa đất  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> /năm) | Bước giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ) | Khoản tiền đặt trước (đ/thửa) |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Xã Lệ Chi</b>     |                          |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                       | Thôn Cổ Giang (Trà Sủi)  | A8                | 4.790,3                     | 675                                   | 150                          | 100.000                        | 600.000                       |
| 2                       | Thôn Chi Nam (Đảm Nang)  | A23               | 4.958,0                     | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 700.000                       |
| 3                       | Thôn Chi Đông            | Thửa 100, tờ số 3 | 1.297,4                     | 675                                   | 150                          | 100.000                        | 170.000                       |
| <b>2. Xã Văn Đức</b>    |                          |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                       | Thôn Chử Xá              | C39               | 6.457,3                     | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 850.000                       |
| 2                       | Thôn Chử Xá              | C40               | 10.397,5                    | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 1.400.000                     |
| 3                       | Thôn Sơn Hồ              | A2                | 17.372,2                    | 4.000                                 | 150                          | 100.000                        | 13.800.000                    |
| 4                       | Thôn Sơn Hồ              | A3                | 19.425,5                    | 4.000                                 | 150                          | 100.000                        | 15.500.000                    |
| 5                       | Thôn Sơn Hồ              | A4                | 4.950,8                     | 4.000                                 | 150                          | 100.000                        | 3.900.000                     |
| <b>3. Xã Bát Tràng</b>  |                          |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                       | Khu ngoài lũy            | B6                | 12.257,1                    | 5.000                                 | 150                          | 100.000                        | 12.200.000                    |
| <b>4. Xã Yên Thường</b> |                          |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                       | Thôn Lai Hoàng           | B22               | 1.902,3                     | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 250.000                       |
| <b>5. Xã Phù Đồng</b>   |                          |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                       | Thôn Phù Dục, Bãi Xi Đắp | A9                | 739,0                       | 800                                   | 150                          | 100.000                        | 90.000                        |
| 2                       | Thôn Phù Dục, Bãi Xi Đắp | A15               | 621,0                       | 800                                   | 150                          | 100.000                        | 80.000                        |

| STT                                    | Khu đất đấu giá                   | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> /năm) | Bước giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ) | Khoản tiền đặt trước (đ/thửa) |
|----------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>6. Xã Trung Mậu</b>                 |                                   |                  |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Áo đầm Sen, thôn Thịnh Liên       | B31              | 14.849,2                    | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 2.000.000                     |
| <b>7. Xã Cổ Bi</b>                     |                                   |                  |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Thôn Cam                          | A18              | 7.084,0                     | 2.000                                 | 150                          | 100.000                        | 1.100.000                     |
| <b>8. Xã Đông Dư (55 VT mới lần 2)</b> |                                   |                  |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-1             | 5.408,2                     | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 1.500.000                     |
| 2                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-6             | 774,2                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 200.000                       |
| 3                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-13            | 1.086,2                     | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 300.000                       |
| 4                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-17            | 449,1                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 100.000                       |
| 5                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-23            | 304,5                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 80.000                        |
| 6                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-26            | 326,6                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 90.000                        |
| 7                                      | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B15-2            | 553,6                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 100.000                       |
| 8                                      | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B15-4            | 690,4                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 130.000                       |
| 9                                      | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-5            | 602,9                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 120.000                       |
| 10                                     | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-7            | 157,6                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 30.000                        |
| 11                                     | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-9            | 128,2                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 25.000                        |
| 12                                     | Khu trạm bơm                      | B17-6            | 274,2                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 50.000                        |
| 13                                     | Khu Cầu điểm thượng               | B18-21           | 210,5                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 40.000                        |
| 14                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-1            | 655,7                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 130.000                       |
| 15                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-4            | 817,9                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 160.000                       |
| 16                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-10           | 648,9                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 120.000                       |
| 17                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-12           | 1.378,2                     | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 250.000                       |
| 18                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-13           | 862,1                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 170.000                       |
| 19                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-25           | 309,4                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 60.000                        |
| 20                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-26           | 669,5                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 130.000                       |
| 21                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-29           | 871,7                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 170.000                       |
| 22                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-32           | 697,2                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 130.000                       |
| 23                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-33           | 1.610,3                     | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 320.000                       |
| 24                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-48           | 1.587,9                     | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 300.000                       |
| 25                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-49           | 848,8                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 160.000                       |
| 26                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-50           | 1.498                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 290.000                       |
| 27                                     | Khu Cầu chiến binh                | B21-51           | 1.093,2                     | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 200.000                       |
| 28                                     | Khu đầm biển                      | B23-2            | 767,9                       | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 190.000                       |
| 29                                     | Khu đầm biển                      | B23-10           | 704,6                       | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 180.000                       |
| 30                                     | Khu đầm biển                      | B23-12           | 418,0                       | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 100.000                       |
| 31                                     | Khu đầm biển                      | B23-15           | 973,5                       | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 250.000                       |
| 32                                     | Khu đầm biển                      | B23-19           | 1.414,4                     | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 360.000                       |
| 33                                     | Khu đầm biển                      | B23-23           | 568,3                       | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 140.000                       |
| 34                                     | Khu đầm biển                      | B23-24           | 576,4                       | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 140.000                       |
| 35                                     | Khu đầm biển                      | B23-25           | 421,1                       | 1.300                                 | 150                          | 100.000                        | 100.000                       |
| 36                                     |                                   | C25              | 200,0                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 50.000                        |



| STT | Khu đất đấu giá | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> /năm) | Bước giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ) | Khoản tiền đặt trước (đ/thửa) |
|-----|-----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 37  | Khu Suối bò     | C66              | 372,8                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 100.000                       |
| 38  |                 | C87-2            | 196,4                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 50.000                        |
| 39  |                 | C87-3            | 103,7                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 30.000                        |
| 40  |                 | C87-5            | 280,3                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 80.000                        |
| 41  |                 | B8b              | 2232,1                      | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 600.000                       |
| 42  |                 | B7c              | 381,7                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 110.000                       |
| 43  |                 | C67a             | 253,8                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 70.000                        |
| 44  |                 | C67b             | 393,9                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 110.000                       |
| 45  |                 | C15-1            | 211,5                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 60.000                        |
| 46  |                 | C35              | 157,0                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 40.000                        |
| 47  |                 | C45              | 474,0                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 140.000                       |
| 48  |                 | C72              | 351,3                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 90.000                        |
| 49  | Đất ven đê      | C86-1            | 310,0                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 90.000                        |
| 50  | Đất ven đê      | C86-5            | 88,0                        | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 20.000                        |
| 51  | Đất ven đê      | C86-16           | 69,0                        | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 20.000                        |
| 52  | Đất ven đê      | C86-18           | 29,0                        | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 8.000                         |
| 53  | Đất ven đê      | C18-24           | 25,0                        | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 7.000                         |
| 54  |                 | C75b             | 291,1                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 80.000                        |
| 55  |                 | C33a             | 28,1                        | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 8.000                         |

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

### 3. Hình thức và thời hạn cho thuê đất:

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất:

+ Thời hạn thuê đất 01 năm: Các vị trí xã Đông Dư: C15-1, C35, C86-1, C86-5, C86-16, C86-18, C75b, C33a.

+ Thời hạn thuê đất 05 năm: Các vị trí còn lại.

- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập.

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

- Thời gian từ ngày 08/ 6 /2020 đến 17h00 ngày 26/ 6 /2020 (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://tntmnd.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 17 giờ ngày 26/6/2020. Các trường hợp nộp sau 17 giờ ngày 26/6/2020 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 và hồ sơ tham dự đấu giá tương ứng với thửa đất đăng ký đấu giá.

- Thời gian nộp tiền: Từ 8h ngày 25/6/2020 đến 17 giờ ngày 26/6/2020 (giờ hành chính).

- Hình thức nộp tiền: Tiền mặt.

- Đơn vị nhận tiền: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

- Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi - Gia Lâm - Hà Nội.

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

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: Liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để xem xét thực địa trong 02 ngày là: Ngày 25/6/2020 - 26/6/2020 (giờ hành chính).

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

- Thời gian: Ngày 29/6/2020 (thứ hai)

**9. Thời gian, địa điểm đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 30/6/2020 (thứ ba).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm. Địa chỉ: Khu C-UBND huyện Gia Lâm, số 101, đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

*Mọi thông tin liên hệ:*

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

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Gia Lâm;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- Hội đồng đấu giá QSD đất;
- Cổng thông tin điện tử huyện Gia Lâm;
- Đài PT huyện Gia Lâm;
- UBND các xã: Lệ Chi, Văn Đức, Yên Thường, Phú Đồng, Bát Trảng, Trung Mầu, Cổ Bi, Đông Dư;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thuyết



Gia Lâm, ngày 23 tháng 06 năm 2020

## 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 xã, thị trấn quản lý**

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố áp Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 8085/QĐ-UBND và số 8086/QĐ-UBND ngày 30/10/2019, số 8798/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công tại xã Lệ Chi;

Căn cứ Quyết định số 8088/QĐ-UBND ngày 30/10/2019, 6539/UBND ngày 12/9/2019 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí tại xã Văn Đức;

Căn cứ Quyết định số 7996/QĐ-UBND ngày 28/10/2019, số 9073/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt, điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công tại xã Yên Thường;

Căn cứ Quyết định số 8799/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 14 vị trí đất công tại xã Phù Đổng;

Căn cứ Quyết định số 8121/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công B31 tại xã Trung Mầu;





Căn cứ Quyết định số 8595/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 05 vị trí đất công tại xã Cổ Bi;

Căn cứ Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019, 8594/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt, điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng;

Căn cứ Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019, số 5769/QĐ-UBND ngày 22/8/2019, số 7519/QĐ-UBND ngày 14/10/2019, số 780/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt, điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Đông Dư quản lý;

Căn cứ Quyết định số 5783/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 253 vị trí thuộc quỹ đất công do UBND xã Đông Dư quản lý;

Căn cứ Quyết định số 8338/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã: Dương Xá, Bát Tràng, Phú Thị và Lệ Chi quản lý;

Căn cứ Quyết định số 9141/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã: Đặng Xá, Phú Thị, Ninh Hiệp, Trung Mậu, Kim Lan, Lệ Chi, Văn Đức, Kim Sơn, Cổ Bi quản lý;

Căn cứ Quyết định số 9282/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã: Phù Đồng, Dương Hà, Lệ Chi, Dương Quang, Yên Thường và thị trấn Trâu Quỳ quản lý.

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

1. Khu đất đấu giá: Xã **Lệ Chi**: thửa 100 tờ 03 (thôn Chi Đông), A8 (thôn Cổ Giang), A23 (thôn Chi Nam); Xã **Văn Đức**: C39, C40 (thôn Chử Xá), A2, A3, A4 (thôn Sơn Hồ); xã **Yên Thường**: B22 (thôn Lại Hoàng); xã **Phù Đồng**: A9, A15 (thôn Phù Dục); xã **Trung Mậu**: B31 (thôn Thịnh Liên); xã **Cổ Bi**: A18 (thôn Cam); xã **Đông Dư**: 55 vị trí.

- Loại đất: Đất công ích.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời gian thuê đất:

+ Thời hạn thuê đất 01 năm: Các vị trí xã Đông Dư C15-1, C35, C86-1, C86-5, C86-16, C86-18 C75b, C33a.

+ Thời hạn thuê đất 05 năm: Các vị trí còn lại.



- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê đất để sử dụng vào mục đích 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.

Thông tin cụ thể:

| STT                                    | Khu đất đấu giá                   | Ký hiệu thửa đất  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> /năm) | Bước giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ) | Khoản tiền đặt trước (đ/thửa) |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Xã Lệ Chi</b>                    |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Thôn Cổ Giang (Trà Sủi)           | A8                | 4.790,3                     | 675                                   | 150                          | 100.000                        | 600.000                       |
| 2                                      | Thôn Chi Nam (Đầm Nang)           | A23               | 4.958,0                     | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 700.000                       |
| 3                                      | Thôn Chi Đông                     | Thửa 100, tờ số 3 | 1.297,4                     | 675                                   | 150                          | 100.000                        | 170.000                       |
| <b>2. Xã Văn Đức</b>                   |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Thôn Chử Xá                       | C39               | 6.457,3                     | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 850.000                       |
| 2                                      | Thôn Chử Xá                       | C40               | 10.397,5                    | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 1.400.000                     |
| 3                                      | Thôn Sơn Hồ                       | A2                | 17.372,2                    | 4.000                                 | 150                          | 100.000                        | 13.800.000                    |
| 4                                      | Thôn Sơn Hồ                       | A3                | 19.425,5                    | 4.000                                 | 150                          | 100.000                        | 15.500.000                    |
| 5                                      | Thôn Sơn Hồ                       | A4                | 4.950,8                     | 4.000                                 | 150                          | 100.000                        | 3.900.000                     |
| <b>3. Xã Bát Trảng</b>                 |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Khu ngoài lũy                     | B6                | 12.257,1                    | 5.000                                 | 150                          | 100.000                        | 12.200.000                    |
| <b>4. Xã Yên Thường</b>                |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | thôn Lại Hoàng                    | B22               | 1.902,3                     | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 250.000                       |
| <b>5. Xã Phù Đồng</b>                  |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Thôn Phù Dục, Bãi Xí Dập          | A9                | 739,0                       | 800                                   | 150                          | 100.000                        | 90.000                        |
| 2                                      | Thôn Phù Dục, Bãi Xí Dập          | A15               | 621,0                       | 800                                   | 150                          | 100.000                        | 80.000                        |
| <b>6. Xã Trung Mậu</b>                 |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Ao đầm Sen, thôn Thịnh Liên       | B31               | 14.849,2                    | 810                                   | 150                          | 100.000                        | 2.000.000                     |
| <b>7. Xã Cổ Bi</b>                     |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Thôn Cam                          | A18               | 7.084,0                     | 2.000                                 | 150                          | 100.000                        | 1.100.000                     |
| <b>8. Xã Đông Du (55 VT mới lần 2)</b> |                                   |                   |                             |                                       |                              |                                |                               |
| 1                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-1              | 5.408,2                     | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 1.500.000                     |
| 2                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-6              | 774,2                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 200.000                       |
| 3                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-13             | 1.086,2                     | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 300.000                       |
| 4                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-17             | 449,1                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 100.000                       |
| 5                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-23             | 304,5                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 80.000                        |
| 6                                      | Khu Vậu Thượng                    | B3-26             | 326,6                       | 1.400                                 | 150                          | 100.000                        | 90.000                        |
| 7                                      | Hồ lồng bóng dưới và vũng lò gạch | B15-2             | 553,6                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 100.000                       |
| 8                                      | Hồ lồng bóng dưới và vũng lò gạch | B15-4             | 690,4                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 130.000                       |
| 9                                      | Hồ lồng bóng dưới và              | B16-5             | 602,9                       | 1.000                                 | 150                          | 100.000                        | 120.000                       |

HL  
AT  
HUY



| STT | Khu đất đấu giá                      | Ký hiệu<br>thửa đất | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm<br>(đ/m <sup>2</sup> /năm) | Bước<br>giá<br>(đ/m <sup>2</sup> ) | Phí tham<br>gia đấu giá<br>(đ/hồ sơ) | Khoản tiền<br>đặt trước<br>(đ/thửa) |
|-----|--------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|     | vùng lò gạch                         |                     |                                |                                          |                                    |                                      |                                     |
| 10  | Hồ lòng bông dưới và<br>vùng lò gạch | B16-7               | 157,6                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 30.000                              |
| 11  | Hồ lòng bông dưới và<br>vùng lò gạch | B16-9               | 128,2                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 25.000                              |
| 12  | Khu trạm bơm                         | B17-6               | 274,2                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 50.000                              |
| 13  | Khu Cầu điểm<br>thượng               | B18-21              | 210,5                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 40.000                              |
| 14  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-1               | 655,7                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 130.000                             |
| 15  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-4               | 817,9                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 160.000                             |
| 16  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-10              | 648,9                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 120.000                             |
| 17  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-12              | 1.378,2                        | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 250.000                             |
| 18  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-13              | 862,1                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 170.000                             |
| 19  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-25              | 309,4                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 60.000                              |
| 20  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-26              | 669,5                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 130.000                             |
| 21  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-29              | 871,7                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 170.000                             |
| 22  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-32              | 697,2                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 130.000                             |
| 23  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-33              | 1.610,3                        | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 320.000                             |
| 24  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-48              | 1.587,9                        | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 300.000                             |
| 25  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-49              | 848,8                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 160.000                             |
| 26  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-50              | 1.498                          | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 290.000                             |
| 27  | Khu Cựu chiến binh                   | B21-51              | 1.093,2                        | 1.000                                    | 150                                | 100.000                              | 200.000                             |
| 28  | Khu đầm biển                         | B23-2               | 767,9                          | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 190.000                             |
| 29  | Khu đầm biển                         | B23-10              | 704,6                          | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 180.000                             |
| 30  | Khu đầm biển                         | B23-12              | 418,0                          | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 100.000                             |
| 31  | Khu đầm biển                         | B23-15              | 973,5                          | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 250.000                             |
| 32  | Khu đầm biển                         | B23-19              | 1.414,4                        | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 360.000                             |
| 33  | Khu đầm biển                         | B23-23              | 568,3                          | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 140.000                             |
| 34  | Khu đầm biển                         | B23-24              | 576,4                          | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 140.000                             |
| 35  | Khu đầm biển                         | B23-25              | 421,1                          | 1.300                                    | 150                                | 100.000                              | 100.000                             |
| 36  |                                      | C25                 | 200,0                          | 1.400                                    | 150                                | 100.000                              | 50.000                              |
| 37  | Khu Sườn bờ                          | C66                 | 372,8                          | 1.400                                    | 150                                | 100.000                              | 100.000                             |
| 38  |                                      | C87-2               | 196,4                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 50.000                              |
| 39  |                                      | C87-3               | 103,7                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 30.000                              |
| 40  |                                      | C87-5               | 280,3                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 80.000                              |
| 41  |                                      | B8b                 | 2232,1                         | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 600.000                             |
| 42  |                                      | B7c                 | 381,7                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 110.000                             |
| 43  |                                      | C67a                | 253,8                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 70.000                              |
| 44  |                                      | C67b                | 393,9                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 110.000                             |
| 45  |                                      | C15-1               | 211,5                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 60.000                              |
| 46  |                                      | C35                 | 157,0                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 40.000                              |
| 47  |                                      | C45                 | 474,0                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 140.000                             |
| 48  |                                      | C72                 | 351,3                          | 1.400                                    | 150                                | 100.000                              | 90.000                              |
| 49  | Đất ven đê                           | C86-1               | 310,0                          | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 90.000                              |
| 50  | Đất ven đê                           | C86-5               | 88,0                           | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 20.000                              |
| 51  | Đất ven đê                           | C86-16              | 69,0                           | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 20.000                              |
| 52  | Đất ven đê                           | C86-18              | 29,0                           | 1.500                                    | 150                                | 100.000                              | 8.000                               |



| STT | Khu đất đấu giá | Ký hiệu thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> /năm) | Bước giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Phí tham gia đấu giá (đ/hồ sơ) | Khoản tiền đặt trước (đ/thửa) |
|-----|-----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 53  | Đất ven đê      | C18-24           | 25,0                        | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 7.000                         |
| 54  |                 | C75b             | 291,1                       | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 80.000                        |
| 55  |                 | C33a             | 28,1                        | 1.500                                 | 150                          | 100.000                        | 8.000                         |

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

3. Bước giá: 150 đồng/m<sup>2</sup> (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 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

7. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại các xã: Lệ Chi, Văn Đức, Yên Thường, Phù Đồng, Trung Mậu, Bát Tràng, Cổ Bi, Đông Dư có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 2, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

8. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian 01 ngày trước và tối thiểu 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 tham gia mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian và địa điểm theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên & Môi trường Hà Nội (<http://tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm (<http://gialam.hanoi.gov.vn>).

- Đăng ký dự đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Khu C - UBND huyện Gia Lâm, số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện nộp tiền hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá (Chi tiết tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho từng thửa đất được nêu cụ thể tại mục 1 Quy chế này).

- Phương thức nộp tiền đặt trước:



Nộp tiền đặt trước tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

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

*Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá phải được nhận trước 17 giờ ngày 26/6/2020. Các trường hợp nộp sau 17 giờ ngày 26/6/2020 sẽ không được tiếp nhận.*

10. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu của Đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất);

b. Bảng sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

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

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức việc đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của người đăng ký được hoàn trả lại trong khoảng thời gian 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

12. Xác định điều kiện tham gia đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền thuê đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Gia Lâm ban hành.

13. Thời gian và địa điểm đấu giá:

Thời gian và địa điểm theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi lịch mở cuộc đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

*Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/hộ chiếu trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.*

14. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

Thành viên Hội đồng điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian hợp lệ để thực hiện việc ghi phiếu;



- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá cả trên từng phiếu đấu giá;

15. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá

Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Thành viên Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu bị hỏng.

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

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

16. Xác định người trúng đấu giá

a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí:

- Có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Trả giá hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

- Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

- Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

b. Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất trên 01 m<sup>2</sup> đất được thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá, và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp thửa đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng giá (mức giá để đấu tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì thành viên Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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



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

a. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi được thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận kết quả trúng đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

18. Biên bản đấu giá:

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

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá coi như không chấp nhận quyền thuê đất trúng đấu giá.

Biên bản được đóng dấu của tổ chức việc đấu giá.

19. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy của phòng đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành.

20. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, Hội đồng đấu giá, tổ công tác giúp Hội đồng đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìem giá, làm sai lệch kết quả đấu giá.

- Cản trở hoạt động đấu giá quyền thuê đất; gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá.

- Đe dọa, cưỡng ép thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá quyền thuê đất.

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

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định



d. Rút lại giá đã trả

đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với các trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được Hội đồng đấu giá xử lý theo quy định của pháp luật.

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

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

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

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (đồng/m<sup>2</sup>).

22. Trách nhiệm về quyền thuê đất đấu giá:

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền thuê đất đưa ra đấu giá. Hội đồng đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan quyền thuê đất đấu giá.

23. Tổ chức thực hiện: Thành viên Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá, Hội đồng đấu giá quyền thuê đất, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này. *Quang*

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



*Thuyet*  
Nguyễn Văn Thuyết







Gia Lâm, ngày 03 tháng 06 năm 2020

### **NỘI QUY CUỘC 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**

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 sau:

1. Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là đại biểu – khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, đúng giờ, 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 di 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 được 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 sử dụng chất kích thích khi tham dự 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 tước quyền tham gia đấu giá.
9. Thời gian ký xác nhận không quá 05 phút với mỗi khách hàng trúng đấu giá.
10. Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực suốt trong quá trình cuộc đấu giá. Yêu cầu những người tham gia đấu giá thực hiện nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá. *Nguyễn Văn Thuyết*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Thuyết**





Số: 7575/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 29 tháng 10 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá  
quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp  
đối với 01 vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Văn bản số 1515/UBND-TNMT ngày 01/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc khảo sát, tổ chức đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công tại xã Phú Thị và vị trí B6 tại xã Bát Tràng;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 745/TTr-TTPTQĐ ngày 21/8/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2946/TTr-TN&MT ngày 22/10/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NỘI DUNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

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

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

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



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

*Nơi nhận:*

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

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

Nguyễn Ngọc Thuận





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

(Kèm theo Quyết định số ~~2576~~ /QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của Ủy ban nhân dân Huyện)

## **I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

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

### **2. Mục đích yêu cầu**

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

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

### **3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Bát Trảng 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

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

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

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

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

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

\* Thông tin về khu đất đấu giá.



| STT | Địa chỉ thửa đất    | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|-----|---------------------|----------------|----------------|----------------------|----------|
| 1.  | <b>Xã Bát Trảng</b> |                |                |                      |          |
| 1   | Khu Ngoài lũy       | B6             | 27,461,2       | NTTS+ SXNN           | 5 năm    |

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

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

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

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

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

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

### **4.1. Quyền hạn:**

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

### **4.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**5.1. Quyền hạn:**

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

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

**5.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

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

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

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

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

##### **7.1. Quyền:**

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

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

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

##### **7.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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



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

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

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

- Bổ trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

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

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

**10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

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

**10.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.



Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

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

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

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

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

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

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

#### **11.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

a. Khoản tiền đặt trước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **14.1. Giá khởi điểm:**

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



Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

#### **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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m<sup>2</sup>** (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định:

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

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

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

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



### **15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

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

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

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

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

### **16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.



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

### **16.3. Biên bản đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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



- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 tước 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

- Đe dọa, cưỡng ép 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/m<sup>2</sup>)

### **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

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

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

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

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

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

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

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

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

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

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

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

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm



giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

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

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

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

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;
- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

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

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

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

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

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

##### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**



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

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

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

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

## **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

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

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

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

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

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

## **3. Phòng Tư pháp**

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

## **4. Trung tâm phát triển quỹ đất**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6. UBND xã Bát Tràng.**

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

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

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

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



Số: 8594/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 13 tháng 11 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công (B6) tại xã Bát Tràng**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TT-LT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá



*[Handwritten signature]*



quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công B6, xã Bát Tràng;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1143/TTr-TPTQĐ ngày 05/11/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3116/TTr-TN&MT ngày 08/11/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng với các nội dung chính như sau:

| TT | Phân điều chỉnh | Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nội dung đề nghị điều chỉnh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 11.9            | <p>9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).</p> <p>Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.</p> <p>Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.</p> <p>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.</p> <p>Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn</p> | <p>9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).</p> <p>Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.</p> <p>Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan;</p> <p>Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.</p> <p>Thời gian thông báo công khai lần thứ hai</p> |



| TT | Phần điều chỉnh | Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nội dung đề nghị điều chỉnh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2  | III.3           | <p><b>3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).</b></p> <p>3.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi thông báo nộp tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.</p> <p>Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo quy định.</p> <p>3.2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.</li> </ul> <p>3.3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất cho UBND các xã nơi có đất đấu giá và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để được hướng dẫn các thủ tục bán giao đất tại hiện trường và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định.</p> <p>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</p> | <p><b>3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).</b></p> <p>3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:</p> <p>a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.</p> <p>b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.</p> <p>3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của</p> |

| TT | Phân<br>điều<br>chính | Nội dung phê duyệt tại Quyết định số<br>7878/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 | Nội dung đề nghị điều chỉnh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       | nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử<br>dụng đất để cho thuê đất.     | pháp luật về quản lý thuế.<br>3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê<br>mặt nước một lần cho cả thời gian thuê<br>a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký<br>Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước<br>của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp<br>50% tiền thuê đất theo Thông báo.<br>b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo,<br>người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê<br>đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông<br>báo.<br>c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a,<br>Điểm b Khoản này, người được Nhà<br>nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê<br>đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì<br>phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền<br>chưa nộp theo mức quy định của pháp<br>luật về quản lý thuế |

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công B6 tại xã Bát Tràng theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

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

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
  
Nguyễn Ngọc Thuận



Số: 9073/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 23 tháng 11 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công tại xã Yên Thường**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 7996/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công do tại xã Yên Thường;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 20/11/2019 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã Yên Thường và Công ty cổ phần do đặc địa chính và công trình Gia Huy về việc rà soát, thống nhất các vị trí đất công do UBND xã quản lý.

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1245/TTr-TIPTQĐ ngày 22/11/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3297/TTr-TN&MT ngày 28/11/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung tại mục 1 phần II (Vị trí, diện tích khu đất) điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công tại xã Yên Thường, cụ thể như sau:

| TT | Số hiệu vị trí | Địa chỉ thửa đất | Diện tích phê duyệt tại Quyết định số 7996/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 (m2) | Diện tích đề nghị điều chỉnh thành (m2) | Lý do điều chỉnh                                  |
|----|----------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1  | B22            | Thôn Lại Hoàng   | 3.063,6                                                                 | 1.902,3                                 | Vị trí B22 đã đo gộp diện tích vị trí B21 liền kề |

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

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

**Nơi nhận:**

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Ngọc Thuận



Số: 81/ĐA/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày ...8/1... tháng 10... năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công B31 tại xã Trung Mậu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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

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



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

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

Căn cứ Văn bản số 1215/UBND-TNMT ngày 24/5/2017 của UBND huyện Gia Lâm về việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất công do UBND các xã, thị trấn quản lý để cho thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp,

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ văn bản số 1784/UBND-TCKH ngày 26/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc nhiệm vụ thực hiện đấu giá đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và chuẩn bị đấu tư các dự án đấu giá đất ở tại các vị trí đất công;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1049/TTr-TTPTQĐ ngày 24/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3012/TTr-TN&MT ngày 29/10/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất công B31 tại xã Trung Mậu, với các nội dung chính như sau:

Phần I. Những quy định chung.

Phần II. Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho 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 để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất



công B31 tại xã Trung Mậu 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 Trung Mậu có đất thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TN&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Thuận**





# **PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ TRUNG MÀU QUẢN LÝ**

*(Kèm theo Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày... 31/10/2019  
của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)*

## **I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

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

### **2. Mục đích yêu cầu**

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

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

### **3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Trung Mậu 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

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

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

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

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

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| SIT                    | Địa chỉ thửa đất            | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------|
| <b>1. Xã Trung Mẫu</b> |                             |                |                |                      |          |
| 1                      | Ao đầm Sen, thôn Thịnh Liên | B31            | 14.849,2       | Ao nuôi thả cá       | 5 năm    |

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

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

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

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

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

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

#### **4.1. Quyền hạn:**

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

#### **4.2. Trách nhiệm:**



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

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

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

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.1. Quyền hạn:**

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

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **5.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi



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

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

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

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

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

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

### **7.1. Quyền:**

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

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

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

### **7.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

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



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

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

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).

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

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

**10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

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

**10.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.



Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

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

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

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

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

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

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

#### **11.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;



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

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

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

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

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

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và 1 hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

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

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

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

a. Khoản tiền đặt trước.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14.1. Giá khởi điểm:**

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

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m<sup>2</sup>** (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định:

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

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

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

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

#### ***15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:***

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

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



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

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

### **16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

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

### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

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

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

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

### **16.3. Biên bản đấu giá:**



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

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

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

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

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

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

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



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

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

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 thừa 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 thừa 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, thừa 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 đimi 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/m<sup>2</sup>).

## **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

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

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

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

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



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

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-DT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/ND-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/ND-CP ngày 14/11/2017).

**3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:**

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

**3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ:** Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

**3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê**

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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

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



## **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa
- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

### **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.
- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.
- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.
- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.
- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

### **3. Phòng Tư pháp**

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

### **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).
- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.
- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.



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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6. UBND xã Trung Mậu.**

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

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

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

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





Số: 8799/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 22 tháng 11 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích  
sản xuất nông nghiệp đối với 14 vị trí đất công tại xã Phù Đồng**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TT-LT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

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

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



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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-Đt ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1784/UBND-TNMT ngày 26/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc nhiệm vụ thực hiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và chuẩn bị đầu tư các dự án đấu giá đất ở tại vị trí đất công;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1156/TTr-TTPTQD ngày 07/11/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3244/TTr-TN&MT ngày 21/11/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 14 vị trí đất công tại xã Phù Đồng với các nội dung chính như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.

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

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 14 vị trí đất công tại xã Phù Đồng 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 Đồng; 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 HC-HDND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

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



Nguyễn Ngọc Thuần



# **PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ PHÙ ĐỒNG QUẢN LÝ**

*(Kèm theo Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm)*

## **1. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

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

### **2. Mục đích yêu cầu**

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

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Phù Đồng, 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 Đồng 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

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

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

**3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết



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

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

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| STT                   | Địa chỉ thửa đất             | Số biểu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>1. Xã Phù Đồng</b> |                              |                |                             |                      |          |
| 1                     | Thôn Phù Dực, Cửa Đình Ngoài | A2             | 25.459,5                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 2                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A3             | 5.526,7                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 3                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A4             | 12.973,5                    | Sản xuất nông nghiệp | 3 năm    |
| 4                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A5             | 1.226,3                     | Sản xuất nông nghiệp | 3 năm    |
| 5                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A6             | 1.647,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 6                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A7             | 1.515,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 7                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A8             | 797,0                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 8                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A9             | 739,0                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 9                     | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A10            | 1.614,3                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 10                    | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A12            | 3.881,2                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 11                    | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A13            | 266,0                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 12                    | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A14            | 409,2                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 13                    | Thôn Phù Dực, Bãi Xi Đáp     | A15            | 621,0                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 14                    | Thôn Phù Dực, Khu 1 sào cát  | A16            | 23.792,0                    | Sản xuất nông nghiệp | 3 năm    |

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

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

- Thời gian thuê đất:

+ Vị trí A3, A4, A16: Thời hạn thuê đất 03 năm.

+ Vị trí A2, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A12, A13, A14, A15: Thời hạn thuê đất 05 năm.

- Loại đất: Đất công ích.

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

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

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



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

**4.1. Quyền hạn:**

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

**4.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.1. Quyền hạn:**



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

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **5.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.



- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.
- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.
- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

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

### **7.1. Quyền:**

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.
- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

### **7.2. Trách nhiệm:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.
- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.
- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.
- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

- Bổ trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;



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

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

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

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

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND xã Phú Đồng.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

**10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

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

**10.2. Hình thức đấu giá:**

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

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

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

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các



thừa 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 thừa 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 thừa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

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

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

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

**11.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**a. Khoản tiền đặt trước.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.1. Giá khởi điểm:**

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

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup> đất.



Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m<sup>2</sup>** (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

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

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

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

#### **15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**



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

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

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

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

#### **16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

#### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

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



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

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

### **16.3. Biên bản đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

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

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

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

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

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



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

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

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 đùn 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/m<sup>2</sup>).

## **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

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

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

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

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

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

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

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

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

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài



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

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

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

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

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

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

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

**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê



a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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

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

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

#### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

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

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

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

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

#### **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Phù Đồng 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 xã Phù Đồng theo quy định.

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

#### **3. Phòng Tư pháp**

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và



thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

#### **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

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

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND xã Phù Đồng thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6. UBND xã Phù Đồng.**

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

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

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

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





Số. 780/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 10. tháng 02 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh diện tích tại phương án đấu giá quyền thuê  
đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 34 vị trí  
đất công tại xã Đông Dư, huyện Gia Lâm**

**ỦY 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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

Căn cứ Thông tư số 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 Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;



*[Handwritten signature]*



Căn cứ Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 79 vị trí đất công tại xã Đông Dư;

Căn cứ Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp xã Đông Dư;

Căn cứ Quyết định số 7519/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp xã Đông Dư;

Căn cứ Công văn số 145/BC-UBND ngày 16/10/2019 của UBND xã Đông Dư về việc tiến độ hoàn thiện ký hợp đồng đất công trên địa bàn xã Đông Dư năm 2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 59/TTr-TTPTQĐ ngày 17/01/2020; Trường phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 219/TTr-TN&MT ngày 31/01/2020,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh diện tích phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 34 vị trí đất công tại xã Đông Dư (có danh sách chi tiết kèm theo).

**Điều 2.** Các nội dung khác của Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 (Được điều chỉnh bởi Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 và Quyết định số 7519/QĐ-UBND ngày 14/10/2019) của UBND huyện Gia Lâm không thay đổi.

**Điều 3.** 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 xã Đông Dư theo quy định.

**Điều 4.** 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 Đông Dư; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Thuần**



**DANH SÁCH CÁC VỊ TRÍ BIỂU CHÌNH ĐIỆN TÍCH**

*(Kèm theo Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 19/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm)*

| Điện tích đã phê duyệt tại Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                    |         |                                | Điện tích đề nghị điều chỉnh phương án |                    |         |                                | Chênh lệch<br>+ ; - (m <sup>2</sup> ) | Lý do điều chỉnh                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STT                                                                                         | Địa chỉ thửa đất   | Số hiệu | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | STT                                    | Địa chỉ thửa đất   | Số hiệu | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) |                                       |                                                                                                                                      |
| 1                                                                                           | Khu Vầu Thượng     | B3-1    | 8,240.4                        | 1                                      | Khu Vầu Thượng     | B3-1    | 5,408.2                        | -2,832.2                              | UBND xã Đông Dư xác định chưa đúng ranh giới vị trí đất công, phần điều chỉnh giảm là phần đất giao theo Nghị định 64 của các hộ dân |
| 2                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-10  | 1,460.2                        | 2                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-10  | 648.9                          | -811.3                                |                                                                                                                                      |
| 3                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-25  | 608.7                          | 3                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-25  | 309.4                          | -299.3                                |                                                                                                                                      |
| 4                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-26  | 1,249.2                        |                                        | Khu Cựu chiến binh | B21-26  | 669.5                          | -579.9                                |                                                                                                                                      |
| 5                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-27  | 827.2                          |                                        | Khu Cựu chiến binh | B21-27  | 550.6                          | -276.6                                |                                                                                                                                      |
| 6                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-29  | 1,702.9                        | 4                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-29  | 871.7                          | -831.2                                |                                                                                                                                      |
| 7                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-30  | 695.6                          |                                        | Khu Cựu chiến binh | B21-30  | 677.5                          | -18.1                                 |                                                                                                                                      |
| 8                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-31  | 1,597.9                        |                                        | Khu Cựu chiến binh | B21-31  | 1,640.0                        | 42.1                                  |                                                                                                                                      |
| 9                                                                                           | Khu Cựu chiến binh | B21-32  | 2,211.1                        | 5                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-32  | 697.2                          | -1,513.9                              |                                                                                                                                      |
| 10                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-33  | 2,224.6                        | 6                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-33  | 1,610.3                        | -614.3                                |                                                                                                                                      |
| 11                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-34  | 2,516.2                        | 7                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-34  | 2,277.2                        | -239.0                                |                                                                                                                                      |
| 12                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-35  | 959.8                          | 8                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-35  | 2,102.9                        | 1,143.1                               |                                                                                                                                      |
| 13                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-36  | 889.0                          | 9                                      | Khu Cựu chiến binh | B21-36  | 2,390.2                        | 1,501.2                               |                                                                                                                                      |
| 14                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-37  | 703.1                          | 10                                     | Khu Cựu chiến binh | B21-37  | 1,783.7                        | 1,080.6                               |                                                                                                                                      |
| 15                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-38  | 564.1                          | 11                                     | Khu Cựu chiến binh | B21-38  | 1,096.0                        | 531.9                                 |                                                                                                                                      |
| 16                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-44  | 1,421.1                        | 12                                     | Khu Cựu chiến binh | B21-44  | 1,380.6                        | -40.5                                 |                                                                                                                                      |
| 17                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-46  | 963.0                          | 13                                     | Khu Cựu chiến binh | B21-46  | 955.9                          | -7.1                                  |                                                                                                                                      |
| 18                                                                                          | Khu Cựu chiến binh | B21-51  | 1,452.5                        | 14                                     | Khu Cựu chiến binh | B21-51  | 1,093.2                        | -359.7                                |                                                                                                                                      |
| 19                                                                                          | Khu đầm biến       | B23-2   | 2,207.5                        |                                        | Khu đầm biến       | B23-2   | 767.9                          | -1,440.0                              |                                                                                                                                      |
| 20                                                                                          | Khu đầm biến       | B23-10  | 2,069.5                        | 15                                     | Khu đầm biến       | B23-10  | 704.6                          | -1,364.4                              |                                                                                                                                      |
| 21                                                                                          | Khu đầm biến       | B23-12  | 434.1                          | 16                                     | Khu đầm biến       | B23-12  | 418.0                          | -16.1                                 |                                                                                                                                      |
| 22                                                                                          | Khu đầm biến       | B23-19  | 1,431.3                        | 17                                     | Khu đầm biến       | B23-19  | 1,414.4                        | -16.9                                 |                                                                                                                                      |
| 23                                                                                          |                    | C25     | 202.1                          |                                        |                    | C25     | 200.0                          | -2.5                                  |                                                                                                                                      |
| 24                                                                                          |                    | C45     | 466.0                          |                                        |                    | C45     | 474.0                          | 13.1                                  |                                                                                                                                      |

| Diện tích đã phê duyệt tại Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện Gia L. m |                                      |         |                                | Diện tích đề nghị điều chỉnh phương án |                                      |         |                                | Chênh lệch<br>+; - (m <sup>2</sup> ) | Tỷ do điều chỉnh |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|---------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| STT                                                                                          | Địa chỉ thửa đất                     | Số hiện | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | STT                                    | Địa chỉ thửa đất                     | Số hiện | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) |                                      |                  |
| 25                                                                                           |                                      | C66     | 579.8                          |                                        |                                      | C66     | 372.8                          | -207.0                               |                  |
| 26                                                                                           |                                      | C67a    | 397.8                          |                                        |                                      | C67a    | 253.8                          | -144.0                               |                  |
| 27                                                                                           |                                      | C67b    | 582.9                          |                                        |                                      | C67b    | 393.9                          | -189.0                               |                  |
| 28                                                                                           |                                      | B8b     | 1,072.                         | 18                                     |                                      | B8b     | 2,232.1                        | 1,159.2                              |                  |
| 29                                                                                           |                                      | B7b     | 540.5                          | 19                                     |                                      | B7b     | 1,521.1                        | 980.6                                |                  |
| 30                                                                                           | Hồ lòng bông dưới<br>và vùng lò gạch | B15-2   | 666.                           |                                        |                                      | B15-2   | 553.6                          | -112.8                               |                  |
| 31                                                                                           | Hồ lòng bông dưới<br>và vùng lò gạch | B15-4   | 812.                           |                                        |                                      | B15-4   | 690.4                          | -121.7                               |                  |
| 32                                                                                           | Hồ lòng bông dưới<br>và vùng lò gạch | B16-3   | 786.9                          |                                        | Hồ lòng bông dưới và<br>vùng lò gạch | B16-3   | 605.9                          | -181.0                               |                  |
| 33                                                                                           | Hồ lòng bông dưới<br>và vùng lò gạch | B16-7   | 201.8                          | 20                                     | Hồ lòng bông dưới và<br>vùng lò gạch | B16-7   | 157.6                          | -44.2                                |                  |
| 34                                                                                           | Hồ lòng bông dưới<br>và vùng lò gạch | B16-9   | 169.7                          | 21                                     | Hồ lòng bông dưới và<br>vùng lò gạch | B16-9   | 128.2                          | -41.5                                |                  |
|                                                                                              | <b>Tổng</b>                          |         | <b>42,903.5</b>                |                                        |                                      |         | <b>37,051.3</b>                | <b>-5,852.2</b>                      |                  |

UBND xã Đông Dư xác định  
chưa đúng ranh giới vị trí đất  
công, phần điều chỉnh giảm là  
phần đất giao theo Nghị định  
64 của các hộ dân

34 vùng lò gạch  
hàng là 70 có 400 tăng = 5  
Mìn là 2 = 7  
chưa số 2 của 70 = 2  
C67a và C67b  
thời gian là 200



Số: 5469 /QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 22 tháng 9 năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đông Dư

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

Căn cứ Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 79 vị trí đất công tại xã Đông Dư;

Căn cứ Quyết định số 5116/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc thành lập Hội đồng đấu giá sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 79 vị trí đất công tại xã Đông Dư, huyện Gia Lâm;

Căn cứ Văn bản số 1534/UBND-TNMT ngày 02/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc quản lý, sử dụng đối với 274 vị trí đất công trên địa bàn xã Đông Dư;

Căn cứ Văn bản số 1827/UBND-TTPTQĐ ngày 31/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất công tại 79 vị trí đất công do UBND xã Đông Dư quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 677/TTr-TTPTQĐ ngày 07/8/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2282/TTr-TN&MT ngày 16/8/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh Mục III. Quy chế đấu giá tại Điều 1 Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm đối với các nội dung về vị trí, diện tích khu đất.

*(Có biểu tổng hợp kèm theo)*

**Điều 2.** Hủy bỏ 19 vị trí đấu giá tại Mục III. Quy chế đấu giá tại Điều 1 Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm.

*(Có biểu tổng hợp kèm theo)*

**Điều 3.** Các nội dung khác của Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm không thay đổi.



**Điều 4.** 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 xã Đông Dư theo quy định.

**Điều 5.** 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 Đông Dư; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 5;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Đ/c Nguyễn Ngọc Thuận – PCT UBND Huyện;
- Lưu VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Thuận**





**BIỂU TỔNG HỢP NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH SỐ HIỆU, VỊ TRÍ VÀ DIỆN TÍCH**

*(Kèm theo Quyết định số 5469/QĐ-UBND ngày 08/12/2019 của UBND huyện Gia Lâm)*

| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                  |                |                             |          |     | Nội dung đề nghị điều chỉnh |                |                             |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------|-----|-----------------------------|----------------|-----------------------------|----------|
| STT                                                                                             | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn | STT | Địa chỉ thửa đất            | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn |
| 1                                                                                               | Khu đầm biến     | A1             | 3.334,0                     | 5 năm    | 1   | Khu đầm biến                | A1             | 881,3                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 2   | Khu đầm biến                | A1-1           | 2395,5                      | 5 năm    |
| 2                                                                                               | Khu đầm biến     | A2             | 1.600,0                     | 5 năm    | 3   | Khu đầm biến                | A2             | 1652,4                      | 5 năm    |
| 3                                                                                               | Khu đầm biến     | A3             | 7.500,0                     | 5 năm    | 4   | Khu đầm biến                | A3             | 8023,0                      | 5 năm    |
| 4                                                                                               | Khu đầm biến     | A4             | 7.500,0                     | 5 năm    | 5   | Khu đầm biến                | A4-1           | 4230,4                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 6   | Khu đầm biến                | A4-2           | 4283,4                      | 5 năm    |
| 5                                                                                               | Khu đầm biến     | A5             | 12.000,0                    | 5 năm    | 7   | Khu đầm biến                | A5             | 11625,7                     | 5 năm    |
| 6                                                                                               | Khu đầm biến     | A6             | 2.280,0                     | 5 năm    | 8   | Khu đầm biến                | A6             | 1232,3                      | 5 năm    |
| 7                                                                                               | Khu Vầu thượng   | B3             | 8.933,9                     | 5 năm    | 9   | Khu Vầu Thượng              | B3-1           | 8240,4                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 10  | Khu Vầu Thượng              | B3-2           | 7770,9                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 11  | Khu Vầu Thượng              | B3-3           | 1402,8                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 12  | Khu Vầu Thượng              | B3-4           | 848,5                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 13  | Khu Vầu Thượng              | B3-5           | 674,8                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 14  | Khu Vầu Thượng              | B3-6           | 774,2                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 15  | Khu Vầu Thượng              | B3-7           | 1436,9                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 16  | Khu Vầu Thượng              | B3-8           | 851,3                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 17  | Khu Vầu Thượng              | B3-9           | 968,6                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 18  | Khu Vầu Thượng              | B3-10          | 192,4                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 19  | Khu Vầu Thượng              | B3-11          | 166,4                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 20  | Khu Vầu Thượng              | B3-12          | 288,6                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 21  | Khu Vầu Thượng              | B3-13          | 1086,2                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 22  | Khu Vầu Thượng              | B3-14          | 1236,1                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 23  | Khu Vầu Thượng              | B3-15          | 2144,3                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 24  | Khu Vầu Thượng              | B3-16          | 997,5                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 25  | Khu Vầu Thượng              | B3-17          | 449,1                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 26  | Khu Vầu Thượng              | B3-18          | 206,7                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 27  | Khu Vầu Thượng              | B3-19          | 221,3                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                             |          | 28  | Khu Vầu Thượng              | B3-20          | 243,7                       | 5 năm    |

| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-L.UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                                   |                |                |          | Nội dung đề nghị điều chỉnh |                                   |                |                |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------|
| STT                                                                                               | Địa chỉ thửa đất                  | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn | STT                         | Địa chỉ thửa đất                  | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 29                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-21          | 756,2          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 30                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-22          | 516,7          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 31                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-23          | 304,5          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 32                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-24          | 561,2          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 33                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-25          | 801,8          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 34                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-26          | 326,6          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 35                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-27          | 1598,5         | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 36                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-28          | 747,6          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 37                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-29          | 532,0          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 38                          | Khu Vầu Thượng                    | B3-30          | 520,3          | 5 năm    |
| 8                                                                                                 | Hồ đầm biển                       | B12            | 80.464,0       | 5 năm    | 39                          | Hồ đầm biển                       | B12            | 60463,0        | 5 năm    |
| 9                                                                                                 | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B15-B16        | 55.531,0       | 5 năm    | 40                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B15-1          | 158,4          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 41                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B15-2          | 666,4          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 42                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B15-3          | 40,7           | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 43                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B15-4          | 812,1          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 44                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B15-5          | 16659,1        | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 45                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B15-6          | 315,4          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 46                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B16-1          | 1552,9         | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 47                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B16-2          | 37941,3        | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 48                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B16-3          | 786,9          | 5 năm    |
|                                                                                                   |                                   |                |                |          | 49                          | Hồ lòng bống dưới và vùng lò gạch | B16-4          | 348,2          | 5 năm    |



| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gĩa Lâm |                     |                |                |          | Nội dung đề nghị điều chỉnh |                                   |                |                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|----------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------|
| STT                                                                                             | Địa chỉ thửa đất    | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn | STT                         | Địa chỉ thửa đất                  | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 50                          | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-5          | 602,9          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 51                          | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-6          | 172,7          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 52                          | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-7          | 201,8          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 53                          | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-8          | 236,6          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 54                          | Hồ lòng bông dưới và vũng lò gạch | B16-9          | 169,7          | 5 năm    |
| 10                                                                                              | Khu trạm bơm        | B17            | 522,0          | 5 năm    | 55                          | Khu trạm bơm                      | B17-1          | 834,4          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 56                          | Khu trạm bơm                      | B17-2          | 995,7          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 57                          | Khu trạm bơm                      | B17-3          | 202,0          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 58                          | Khu trạm bơm                      | B17-4          | 312,7          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 59                          | Khu trạm bơm                      | B17-5          | 730,9          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 60                          | Khu trạm bơm                      | B17-6          | 274,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 61                          | Khu trạm bơm                      | B17-7          | 178,5          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 62                          | Khu trạm bơm                      | B17-8          | 172,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 63                          | Khu trạm bơm                      | B17-9          | 67,1           | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 64                          | Khu trạm bơm                      | B17-10         | 291,5          | 5 năm    |
| 11                                                                                              | Khu Cầu điểm thượng | B18            | 7.695,8        | 5 năm    | 65                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-1          | 498,3          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 66                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-2          | 490,0          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 67                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-3          | 359,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 68                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-4          | 138,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 69                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-5          | 547,8          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 70                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-6          | 100,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 71                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-7          | 130,1          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 72                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-8          | 1206,2         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 73                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-9          | 160,0          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                     |                |                |          | 74                          | Khu Cầu điểm thượng               | B18-10         | 132,4          | 5 năm    |

| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-LĐND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                                               |                |                             |          | Nội dung đề nghị điều chỉnh |                     |                |                             |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------------------|----------------|-----------------------------|----------|
| STT                                                                                             | Địa chỉ thửa đất                              | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn | STT                         | Địa chỉ thửa đất    | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 75                          | Khu Cừu điểm thương | B18-11         | 175,0                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 76                          | Khu Cừu điểm thương | B18-12         | 118,7                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 77                          | Khu Cừu điểm thương | B18-13         | 109,6                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 78                          | Khu Cừu điểm thương | B18-14         | 89,4                        | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 79                          | Khu Cừu điểm thương | B18-15         | 170,3                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 80                          | Khu Cừu điểm thương | B18-16         | 188,2                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 81                          | Khu Cừu điểm thương | B18-17         | 196,1                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 82                          | Khu Cừu điểm thương | B18-18         | 471,3                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 83                          | Khu Cừu điểm thương | B18-19         | 411,1                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 84                          | Khu Cừu điểm thương | B18-20         | 343,8                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 85                          | Khu Cừu điểm thương | B18-21         | 210,5                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 86                          | Khu Cừu điểm thương | B18-22         | 195,4                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 87                          | Khu Cừu điểm thương | B18-23         | 298,9                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 88                          | Khu Cừu điểm thương | B18-24         | 392,8                       | 5 năm    |
| 12                                                                                              | Bãi bồi ven sông Hồng (Khu cư dân chiến binh) | B21            | 55.752,0                    | 5 năm    | 89                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-1          | 655,7                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 90                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-2          | 1965,9                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 91                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-3          | 591,5                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 92                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-4          | 817,9                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 93                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-5          | 707,6                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 94                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-6          | 697,9                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 95                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-7          | 673,9                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 96                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-8          | 654,2                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 97                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-9          | 673,4                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 98                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-10         | 1460,2                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 99                          | Khu Cừu chiến binh  | B21-11         | 769,2                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 100                         | Khu Cừu chiến binh  | B21-12         | 1378,2                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 101                         | Khu Cừu chiến binh  | B21-13         | 862,1                       | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 102                         | Khu Cừu chiến binh  | B21-14         | 1045,7                      | 5 năm    |
|                                                                                                 |                                               |                |                             |          | 103                         | Khu Cừu chiến binh  | B21-15         | 2316,3                      | 5 năm    |



| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                  |                |                |          | Nội dung đề nghị điều chỉnh |                   |                |                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------|-----------------------------|-------------------|----------------|----------------|----------|
| STT                                                                                             | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn | STT                         | Địa chỉ thửa đất  | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 104                         | Khu Cự chiến bình | B21-16         | 341,4          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 105                         | Khu Cự chiến bình | B21-17         | 731,3          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 106                         | Khu Cự chiến bình | B21-18         | 634,1          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 107                         | Khu Cự chiến bình | B21-19         | 613,1          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 108                         | Khu Cự chiến bình | B21-20         | 1958,8         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 109                         | Khu Cự chiến bình | B21-21         | 1546,6         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 110                         | Khu Cự chiến bình | B21-22         | 919,5          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 111                         | Khu Cự chiến bình | B21-23         | 908,8          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 112                         | Khu Cự chiến bình | B21-24         | 893,9          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 113                         | Khu Cự chiến bình | B21-25         | 608,7          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 114                         | Khu Cự chiến bình | B21-26         | 1249,2         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 115                         | Khu Cự chiến bình | B21-27         | 827,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 116                         | Khu Cự chiến bình | B21-28         | 763,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 117                         | Khu Cự chiến bình | B21-29         | 1702,9         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 118                         | Khu Cự chiến bình | B21-30         | 695,6          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 119                         | Khu Cự chiến bình | B21-31         | 1579,9         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 120                         | Khu Cự chiến bình | B21-32         | 2211,1         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 121                         | Khu Cự chiến bình | B21-33         | 2224,6         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 122                         | Khu Cự chiến bình | B21-34         | 2516,2         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 123                         | Khu Cự chiến bình | B21-35         | 959,8          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 124                         | Khu Cự chiến bình | B21-36         | 889,0          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 125                         | Khu Cự chiến bình | B21-37         | 703,1          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 126                         | Khu Cự chiến bình | B21-38         | 564,1          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 127                         | Khu Cự chiến bình | B21-39         | 389,6          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 128                         | Khu Cự chiến bình | B21-40         | 882,5          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 129                         | Khu Cự chiến bình | B21-41         | 912,4          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 130                         | Khu Cự chiến bình | B21-42         | 968,8          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 131                         | Khu Cự chiến bình | B21-43         | 860,2          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 132                         | Khu Cự chiến bình | B21-44         | 1421,1         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 133                         | Khu Cự chiến bình | B21-45         | 1201,3         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 134                         | Khu Cự chiến bình | B21-46         | 963,0          | 5 năm    |

| <div> <div>Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm</div> </div> |                  |                |                |          | <div> <div>Nội dung đề nghị điều chỉnh</div> </div> |                    |                |                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------|
| STT                                                                                                                     | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn | STT                                                 | Địa chỉ thửa đất   | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 135                                                 | Khu Cựu chiến binh | B21-47         | 944,4          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 136                                                 | Khu Cựu chiến binh | B21-48         | 1.587,9        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 137                                                 | Khu Cựu chiến binh | B21-49         | 848,8          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 138                                                 | Khu Cựu chiến binh | B21-50         | 1.498,0        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 139                                                 | Khu Cựu chiến binh | B21-51         | 1.452,9        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 140                                                 | Khu Cựu chiến binh | B21-52         | 2.607,2        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 141                                                 | Khu Cựu chiến binh | B21-53         | 2.905,8        | 5 năm    |
| 13                                                                                                                      | Khu Dê Nhắt      | B22            | 28.059,0       | 5 năm    | 142                                                 | Khu Dê Nhắt        | B22-1          | 1.1123,2       | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 143                                                 | Khu Dê Nhắt        | B22-2          | 4.759,4        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 144                                                 | Khu Dê Nhắt        | B22-3          | 1.0214,4       | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 145                                                 | Khu Dê Nhắt        | B22-4          | 2.876,3        | 5 năm    |
| 14                                                                                                                      | Khu Đầm Biền     | B23            | 22.970,0       | 5 năm    | 146                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-1          | 497,1          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 147                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-2          | 2.207,9        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 148                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-3          | 548,0          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 149                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-4          | 1.124,9        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 150                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-5          | 746,7          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 151                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-6          | 380,4          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 152                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-7          | 390,6          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 153                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-8          | 811,8          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 154                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-9          | 3.73,1         | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 155                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-10         | 2.069,0        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 156                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-11         | 931,5          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 157                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-12         | 434,1          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 158                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-13         | 210,1          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 159                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-14         | 1.283,5        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 160                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-15         | 973,5          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 161                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-16         | 405,7          | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 162                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-17         | 1.409,6        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 163                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-18         | 1.128,8        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 164                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-19         | 1.431,3        | 5 năm    |
|                                                                                                                         |                  |                |                |          | 165                                                 | Khu Đầm Biền       | B23-20         | 3.678,6        | 5 năm    |



| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                          |                |                |          | Nội dung đề nghị điều chỉnh |                          |                |                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------|-----------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------|
| STT                                                                                             | Địa chỉ thửa đất         | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn | S/T                         | Địa chỉ thửa đất         | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 166                         | Khu đầm biển             | B23-21         | 1958,9         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 167                         | Khu đầm biển             | B23-22         | 1468,5         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 168                         | Khu đầm biển             | B23-23         | 568,3          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 169                         | Khu đầm biển             | B23-24         | 576,4          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 170                         | Khu đầm biển             | B23-25         | 421,1          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 171                         | Khu đầm biển             | B23-26         | 392,0          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 172                         | Khu đầm biển             | B23-27         | 837,3          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 173                         | Khu đầm biển             | B23-28         | 555,3          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 174                         | Khu đầm biển             | B23-29         | 1379,8         | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 175                         | Khu đầm biển             | B23-30         | 827,3          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 176                         | Khu đầm biển             | B23-31         | 341,9          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 177                         | Khu đầm biển             | B23-32         | 249,1          | 5 năm    |
| 15                                                                                              | Ao Cửa hàng              | C3             | 3.112,0        | 5 năm    | 178                         | Ao Cửa hàng              | C3             | 3232,5         | 5 năm    |
| 16                                                                                              | Ao Cửa đình              | C4             | 9.133,0        | 5 năm    | 179                         | Ao Cửa đình              | C4             | 8932,1         | 5 năm    |
| 17                                                                                              | Ao cạnh nhà              | C17            | 2.044,0        | 5 năm    | 180                         | Ao cạnh nhà              | C17            | 1965,2         | 5 năm    |
| 18                                                                                              |                          | C25            | 200,0          | 5 năm    | 181                         |                          | C25            | 202,5          | 5 năm    |
| 19                                                                                              | Ao trước công<br>UBND xã | C28            | 745,0          | 5 năm    | 182                         | Ao trước công UBND<br>xã | C28            | 703,2          | 5 năm    |
| 20                                                                                              |                          | C34            | 91,3           | 5 năm    | 183                         |                          | C34            | 90,4           | 5 năm    |
| 21                                                                                              | Khu Ao ông Bi            | C51            | 3.233,0        | 5 năm    | 184                         | Khu Ao ông Bi            | C51            | 2073,1         | 5 năm    |
| 22                                                                                              | Khu Ao Mẫu Tư            | C52            | 6.130,0        | 5 năm    | 185                         | Khu Ao Mẫu Tư            | C52            | 5897,5         | 5 năm    |
| 23                                                                                              | Khu Ao Ngõ Cống          | C53            | 5.986,0        | 5 năm    | 186                         | Khu Ao Ngõ Cống          | C53            | 6241,4         | 5 năm    |
| 24                                                                                              | Ao ông Hiền, thôn 6      | C60            | 3.900,0        | 5 năm    | 187                         | Ao ông Hiền, thôn 6      | C60            | 4050,6         | 5 năm    |
| 25                                                                                              | Khu Suối Bò              | C66            | 273,0          | 5 năm    | 188                         | Khu Suối Bò              | C66            | 579,8          | 5 năm    |
| 26                                                                                              | Khu Suối Bò              | C67            | 224,0          | 5 năm    | 189                         | Khu Suối Bò              | C67            | 397,9          | 5 năm    |
| 27                                                                                              | Khu Cửa Đình             | C87            | 1.027,0        | 5 năm    | 190                         | Khu Cửa Đình             | C87-1          | 495,4          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 191                         |                          | C87-2          | 196,4          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 192                         |                          | C87-3          | 103,7          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 193                         |                          | C87-4          | 233,4          | 5 năm    |
|                                                                                                 |                          |                |                |          | 194                         |                          | C87-5          | 280,3          | 5 năm    |
| 28                                                                                              |                          | B8b            | 1.000,0        | 5 năm    | 195                         |                          | B8b            | 1072,9         | 5 năm    |

| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-TT-BND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                  |                |                             |          | Nội dung đề nghị điều chỉnh |                  |                |                             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------|
| STT                                                                                               | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn | STT                         | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn |
| 29                                                                                                |                  | B7b            | 540,0                       | 5 năm    | 196                         |                  | B7b            | 540,5                       | 5 năm    |
| 30                                                                                                |                  | B7c            | 381,0                       | 5 năm    | 197                         |                  | B7c            | 381,7                       | 5 năm    |
| 31                                                                                                |                  | B8a            | 300,0                       | 5 năm    | 198                         |                  | B8a            | 300,0                       | 5 năm    |
| 32                                                                                                |                  | B17a           | 5.200,0                     | 5 năm    | 199                         |                  | B17a           | 5892,9                      | 5 năm    |
| 33                                                                                                |                  | B17b           | 2.000,0                     | 5 năm    | 200                         |                  | B17b           | 2938,4                      | 5 năm    |
| 34                                                                                                |                  | C67a           | 263,0                       | 5 năm    | 201                         |                  | C67a           | 397,8                       | 5 năm    |
| 35                                                                                                |                  | C67b           | 413,0                       | 5 năm    | 202                         |                  | C67b           | 582,9                       | 5 năm    |



**BIỂU TÓNG HỢP NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH SỐ HẺC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH VÀ THỜI HẠN**  
(Kèm theo Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm)

| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                  |                |                |          | Nội dung đề nghị diện chỉnh |                  |                |                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------|-----------------------------|------------------|----------------|----------------|----------|
| STT                                                                                             | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn | STT                         | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m2) | Thời hạn |
| 1                                                                                               |                  | C1             | 143,0          | 5 năm    | 1                           |                  | C1             | 243,0          | 1 năm    |
| 2                                                                                               |                  | C11            | 23,0           | 5 năm    | 2                           |                  | C11            | 23,0           | 1 năm    |
| 3                                                                                               |                  | C13            | 376,0          | 5 năm    | 3                           |                  | C13            | 420,5          | 1 năm    |
| 4                                                                                               |                  | C15            | 386,0          | 5 năm    | 4                           |                  | C15-1          | 211,5          | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 5                           |                  | C15-2          | 193,0          | 1 năm    |
| 5                                                                                               |                  | C35            | 157,0          | 5 năm    | 6                           |                  | C35            | 157,0          | 1 năm    |
| 6                                                                                               |                  | C45            | 461,0          | 5 năm    | 7                           |                  | C45            | 460,9          | 1 năm    |
| 7                                                                                               |                  | C48            | 61,0           | 5 năm    | 8                           |                  | C48            | 61,0           | 1 năm    |
| 8                                                                                               | Khu Sườn Bò      | C68            | 323,0          | 5 năm    | 9                           | Khu Sườn Bò      | C68            | 455,0          | 1 năm    |
| 9                                                                                               |                  | C69            | 232,0          | 5 năm    | 10                          |                  | C69            | 408,0          | 1 năm    |
| 10                                                                                              |                  | C70            | 360,0          | 5 năm    | 11                          |                  | C70            | 252,9          | 1 năm    |
| 11                                                                                              |                  | C71            | 71,0           | 5 năm    | 12                          |                  | C71            | 73,9           | 1 năm    |
| 12                                                                                              |                  | C72            | 260,0          | 5 năm    | 13                          |                  | C72            | 351,3          | 1 năm    |
| 13                                                                                              | Khu Sườn Bò      | C73            | 192,0          | 5 năm    | 14                          | Khu Sườn Bò      | C73            | 338,8          | 1 năm    |
| 14                                                                                              | Khu Sườn Bò      | C74            | 466,0          | 5 năm    | 15                          | Khu Sườn Bò      | C74            | 267,3          | 1 năm    |
| 15                                                                                              | Khu Lò Vôi       | C75            | 294,0          | 5 năm    | 16                          | Khu Lò Vôi       | C75            | 290,8          | 1 năm    |
| 16                                                                                              | Đất ven đê       | C86            | 3.935,8        | 5 năm    | 17                          | Đất ven đê       | C86-1          | 310,0          | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 18                          | Đất ven đê       | C86-23         | 14,0           | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 19                          | Đất ven đê       | C86-21         | 67,0           | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 20                          | Đất ven đê       | C86-13         | 110,0          | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 21                          | Đất ven đê       | C86-11         | 120,0          | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 22                          | Đất ven đê       | C86-26         | 159,0          | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 23                          | Đất ven đê       | C86-4          | 90,0           | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 24                          | Đất ven đê       | C86-25         | 34,0           | 1 năm    |
|                                                                                                 |                  |                |                |          | 25                          | Đất ven đê       | C86-3          | 95,0           | 1 năm    |

Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm

Nội dung để nghị điều chỉnh

| STT | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn | STT | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn |
|-----|------------------|----------------|-----------------------------|----------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|----------|
|     |                  |                |                             |          | 26  | Đất ven đê       | C86-3          | 147,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 27  | Đất ven đê       | C86-6          | 98,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 28  | Đất ven đê       | C86-10         | 137,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 29  | Đất ven đê       | C86-12         | 101,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 30  | Đất ven đê       | C86-14         | 139,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 31  | Đất ven đê       | C86-5          | 88,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 32  | Đất ven đê       | C86-8          | 710,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 33  | Đất ven đê       | C86-16         | 69,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 34  | Đất ven đê       | C86-17         | 89,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 35  | Đất ven đê       | C86-9          | 416,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 36  | Đất ven đê       | C86-7          | 107,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 37  | Đất ven đê       | C86-27         | 394,0                       | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 38  | Đất ven đê       | C86-20         | 86,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 39  | Đất ven đê       | C86-22         | 27,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 40  | Đất ven đê       | C86-18         | 29,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 41  | Đất ven đê       | C18-24         | 25,0                        | 1 năm    |
|     |                  |                |                             |          | 42  | Đất ven đê       | C86-19         | 50,0                        | 1 năm    |
| 17  |                  | C60b           | 238,0                       | 5 năm    | 43  |                  | C60b           | 238,0                       | 1 năm    |
| 18  |                  | C72b           | 64,0                        | 5 năm    | 44  |                  | C72b           | 68,7                        | 1 năm    |
| 19  |                  | C75b           | 85,0                        | 5 năm    | 45  |                  | C75b           | 291,1                       | 1 năm    |
| 20  |                  | C32b           | 146,0                       | 5 năm    | 46  |                  | C32b           | 161,7                       | 1 năm    |
| 21  |                  | C30b           | 83,0                        | 5 năm    | 47  |                  | C30b           | 84,4                        | 1 năm    |
| 22  |                  | C33b           | 104,0                       | 5 năm    | 48  |                  | C33b           | 104,7                       | 1 năm    |
| 23  |                  | C75c           | 168,0                       | 5 năm    | 49  |                  | C75c           | 72,3                        | 1 năm    |
| 24  |                  | C75d           | 72,0                        | 5 năm    | 50  |                  | C75d           | 168,1                       | 1 năm    |
| 25  |                  | C33a           | 23,0                        | 5 năm    | 51  |                  | C33a           | 28,1                        | 1 năm    |



**BIỂU TỔNG HỢP NỘI DUNG LOẠI BỎ DO BỊ TRUNG VỚI KẾ HOẠCH ĐẦU GIẢ DẦU CÔNG KHÔNG LỖI ĐI**

*(Kèm theo Quyết định số: 536/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)*

| Nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm |                    |                |                             |          | Lý do loại bỏ                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STT                                                                                            | Địa chỉ thửa đất   | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn |                                                                                                                                                                                 |
| 1                                                                                              |                    | C2             | 61                          | 5 năm    | Trùng với kế hoạch đầu giả quyền sử dụng đất công xen kẹt không có lối đi năm 2018 đưa ra khối danh sách đầu giả quyền sử dụng đất để cho thuê đất phục vụ sản xuất nông nghiệp |
| 2                                                                                              |                    | C9             | 122,8                       | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 3                                                                                              |                    | C10            | 249                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 4                                                                                              |                    | C12            | 137                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 5                                                                                              |                    | C14            | 79                          | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 6                                                                                              |                    | C16            | 124                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 7                                                                                              |                    | C26            | 82                          | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 8                                                                                              | Ao cạnh nhà        | C27            | 319                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 9                                                                                              |                    | C33            | 154                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 10                                                                                             | Ao cửa nhà         | C37            | 360                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 11                                                                                             |                    | C38            | 270                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 12                                                                                             |                    | C46            | 83                          | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 13                                                                                             |                    | C47            | 233                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 14                                                                                             |                    | C49            | 340                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 15                                                                                             |                    | C50            | 259                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 16                                                                                             |                    | C55            | 230                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 17                                                                                             |                    | C56            | 112                         | 5 năm    |                                                                                                                                                                                 |
| 18                                                                                             | Ao cổng trường học | C57            | 2.126,0                     | 5 năm    | Đề xuất để lại để làm vườn hoa sân chơi                                                                                                                                         |
| 19                                                                                             |                    | B9b            | 949,0                       | 5 năm    | Trùng với kế hoạch đầu giả phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng                                                                                                                |

*(Chữ ký và đóng dấu)*

Tiền đất Tré  $\approx 1 \times 5 = 5$  new



Số: 7519/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 14 tháng 10 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đông Dư**

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

Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 79 vị trí đất công tại xã Đông Dư;

Căn cứ Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp xã Đông Dư;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 964/TTTr-TTPTQĐ ngày 10/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2825/TTTr-TN&MT ngày 11/10/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh Mục 11.3.c Phần II. Phí tham gia đấu giá tại phương án kèm theo Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm với nội dung:

c. Phí tham gia đấu giá.

- 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).

**Điều 2.** Điều chỉnh Mục 9 Phần II. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền thuê đất tại phương án kèm theo Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm với nội dung:



| TT | Phân<br>điều<br>chỉnh | Nội dung phê duyệt tại Quyết định số<br>3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nội dung đề nghị điều chỉnh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | II.9                  | <p>9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).</p> <p>Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Giá khởi điểm đấu giá.</p> <p>Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan; Thông báo công khai 02 lần mỗi lần cách nhau 03 ngày trên đài truyền thanh của Huyện và của xã, thị trấn; đồng thời được thực hiện tại Công thông tin điện tử Sở TN&amp;MT, Công thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.</p> <p>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.</p> <p>Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Công thông tin điện tử Sở TN&amp;MT, Công 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 QSDĐ để cho thuê đất.</p> | <p>9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).</p> <p>Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.</p> <p>Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan;</p> <p>Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Công thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Công thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.</p> <p>Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.</p> |

**Điều 3.** Điều chỉnh Mục 3 Phần III. Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại phương án kèm theo Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm với nội dung:

**Điều 4.** Các nội dung khác của Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 (Được điều chỉnh bởi Quyết định số 5769/QĐ-UBND ngày 22/8/2019) của UBND huyện Gia Lâm không thay đổi.

**Điều 5.** 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 xã Đông Dư theo quy định.

**Điều 6.** 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 Đông Dư; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 6;
- TT UBND và UBND Huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Đ/c Nguyễn Ngọc Thuận – PCT UBND Huyện;
- Lưu VT, TNMT.

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



Nguyễn Ngọc Thuận



Số: 3360/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 23 tháng 5 năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá  
quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp  
đối với 79 vị trí đất công tại xã Đông Dư**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BINMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ  
Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu  
giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính  
quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Văn bản số 487/UBND-TNMT ngày 07/3/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc chấp thuận giao UBND xã Đông Du tiếp tục ký hợp đồng cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất tại 79 vị trí đất công do UBND xã Đông Du quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 236/TTr-TTPTQĐ ngày 27/3/2019; Trường phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 823/TTr-TN&MT ngày 01/4/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 790 vị trí đất công tại xã Đông Du với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

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

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 79 vị trí đất công tại xã Đông Du 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 Đông Dư; 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-HDND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Thuận





**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH  
SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG  
DO UBND XÃ ĐÔNG DƯ QUẢN LÝ**

(Kèm theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND huyện Gia Lâm)

**1. 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 Đông Dư 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

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

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

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

## **II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT**

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| STT               | Địa chỉ thửa đất                           | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|-------------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>Xã Đông Dư</b> |                                            |                |                             |                      |          |
| 1                 | Ao ông Hiền, thôn 9                        | C60            | 3.900,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 2                 | Khu đầm biển                               | A1             | 3.334,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 3                 | Khu đầm biển                               | A2             | 1.600,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 4                 | Khu đầm biển                               | A3             | 7.500,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 5                 | Khu đầm biển                               | A4             | 7.500,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 6                 | Khu đầm biển                               | A5             | 12.000,0                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 7                 | Khu đầm biển                               | A6             | 2.280,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 8                 | Khu Vậu thượng                             | B3             | 8.933,9                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 9                 | Hồ đầm biển                                | B12            | 80.464,0                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 10                | Hồ lòng bống dưới và vũng lò gạch          | B15-B16        | 55.531,0                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 11                | Khu trạm bơm                               | B17            | 322,0                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 12                | Khu Cầu diêm thượng                        | B18            | 7.695,8                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 13                | Bãi bồi ven sông Hồng (Khu cừu chiến binh) | B21            | 55.752,0                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 14                | Khu Đệ Nhất                                | B22            | 28.059,0                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 15                | Khu Đầm Biển                               | B23            | 22.970,0                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 16                |                                            | C1             | 143,0                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 17                |                                            | C2             | 61,0                        | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 18                | Ao Cửa hàng                                | C3             | 3.112,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 19                | Ao Cửa đình                                | C4             | 9.133,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 20                |                                            | C9             | 122,8                       | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |



|    |                       |     |         |                      |       |
|----|-----------------------|-----|---------|----------------------|-------|
| 21 |                       | C10 | 249,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 22 |                       | C11 | 23,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 23 |                       | C12 | 137,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 24 |                       | C13 | 376,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 25 |                       | C14 | 79,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 26 |                       | C15 | 386,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 27 |                       | C16 | 124,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 28 | Ao cạnh nhà           | C17 | 2.044,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 29 |                       | C25 | 200,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 30 |                       | C26 | 82,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 31 | Ao cạnh nhà           | C27 | 319,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 32 | Ao trước cổng UBND xã | C28 | 745,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 33 |                       | C33 | 154,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 34 |                       | C34 | 91,3    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 35 |                       | C35 | 157,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 36 | Ao cửa nhà            | C37 | 360,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 37 |                       | C38 | 270,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 38 |                       | C45 | 461,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 39 |                       | C46 | 83,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 40 |                       | C47 | 233,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 41 |                       | C48 | 61,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 42 |                       | C49 | 340,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 43 |                       | C50 | 259,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 44 | Khu Ao ông Bí         | C51 | 3.233,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 45 | Khu Ao Mẫu Từ         | C52 | 6.130,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 46 | Khu Ao Ngõ Cổng       | C53 | 5.986,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 47 |                       | C55 | 230,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 48 |                       | C56 | 112,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 49 | Ao cổng trường học    | C57 | 2.126,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 50 | Khu Suối Bò           | C66 | 273,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |

|    |              |      |         |                      |       |
|----|--------------|------|---------|----------------------|-------|
| 51 | Khu Sườn Bò  | C67  | 224,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 52 | Khu Sườn Bò  | C68  | 323,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 53 |              | C69  | 232,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 54 |              | C70  | 360,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 55 |              | C71  | 71,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 56 |              | C72  | 260,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 57 | Khu Sườn Bò  | C73  | 192,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 58 | Khu Sườn Bò  | C74  | 466,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 59 | Khu Lò Vôi   | C75  | 294,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 60 | Dất ven đê   | C86  | 3.935,8 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 61 | Khu Cửa Đình | C87  | 1.027,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 62 |              | C60b | 238,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 63 |              | C72b | 64,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 64 |              | B8b  | 1.000,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 65 |              | C75b | 85,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 66 |              | B7b  | 540,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 67 |              | B7c  | 381,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 68 |              | C32b | 146,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 69 |              | C30b | 83,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 70 |              | C33a | 23,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 71 |              | B8a  | 300,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 72 |              | B9b  | 949,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 73 |              | C33b | 104,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 74 |              | B17a | 5.200,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 75 |              | B17b | 2.000,0 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 76 |              | C67a | 263,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 77 |              | C67b | 413,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 78 |              | C75c | 168,0   | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
| 79 |              | C75d | 72,0    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |

## 2. Hình thức và thời hạn thuê đất.



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

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

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

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

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

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

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

**5.1. Quyền hạn:**

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

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

**5.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

**6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

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

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

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

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

**7.1. Quyền:**

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

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

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt

trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

### **7.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của 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 phát thanh của Huyện và đài truyền thanh 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 đề công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền thuê đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền thuê đất.

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

#### **10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

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

#### **10.2. Hình thức đấu giá:**

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

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

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

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

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

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

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

**11.1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### **11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất:**

a. Khoản tiền đặt trước.

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

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

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

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm để đấu giá quyền thuê 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 (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

#### **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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: 150đ/m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng



đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

**15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

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

**15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất:**

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

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

**16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

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

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

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

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

#### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

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

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

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

#### **16.3. Biên bản đấu giá:**

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

#### **17. Nội quy 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 lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã 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<sup>2</sup> 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 đấu giá quyền thuê đất, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá thì phiên 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 phiên 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 2013.

- 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 dàn xếp, 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;

- 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/m<sup>2</sup>)

### **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 Phòng 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.

Phòng 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 chính trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

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

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

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

- Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm quyết định công nhận;
- Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất.

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

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

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

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

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

##### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

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

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

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

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

##### **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

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

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

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

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND xã Đông Dư 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 xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6. UBND xã Đông Dur**

- 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.





Số: 8595/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 13 tháng 11 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá  
quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp  
đối với 05 vị trí đất công tại xã Cổ Bi**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường

hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1784/UBND-TCKH ngày 26/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc nhiệm vụ thực hiện đấu giá đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và chuẩn bị đầu tư các dự án đấu giá đất ở tại các vị trí đất công.

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1143/TTr-TTPTQĐ ngày 05/11/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3117/TTr-TN&MT ngày 08/11/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 05 vị trí đất công tại xã Cổ Bi với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.

III. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ.

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

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 05 vị trí đất công tại xã Cổ Bi theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.



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

*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 Thuận





# **PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ CỔ BÌ QUẢN LÝ**

*(Kèm theo Quyết định số 8535/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)*

## **1. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

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

### **2. Mục đích yêu cầu**

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

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

### **3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Cổ Bì 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 VND.

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

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

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| STT                | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|--------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>1. Xã Cổ Bi</b> |                  |                |                             |                      |          |
| 1                  | Thôn Cam         | A18            | 7.084,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 2                  | Thôn Vàng 76     | A1             | 3.372,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 3                  | Thôn Vàng        | A3             | 9.636,7                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 4                  | Thôn Vàng        | A5             | 1.364,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 5                  | Thôn Vàng 76     | B2             | 10.441,9                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |

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

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

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

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

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

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

*(Chữ ký)*



#### **4.1. Quyền hạn:**

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

#### **4.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5.1. Quyền hạn:**

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.
- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **5.2. Trách nhiệm:**

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.
- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.
- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.
- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.
- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

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

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.
- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.
- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.



## **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

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

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

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

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

### **7.1. Quyền:**

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

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

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

### **7.2. Trách nhiệm:**

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

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

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

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

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

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

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

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).

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

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

**10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

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



### **10.2. Hình thức đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

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

#### **11.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **a. Khoản tiền đặt trước.**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14.1. Giá khởi điểm:**

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

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m<sup>2</sup>** (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể đề đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

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

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

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

#### **15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

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

80



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

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

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

#### **16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

#### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.



### **16.3. Biên bản đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

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

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

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

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

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

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



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

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 đìu 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;
- 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/m<sup>2</sup>).

## **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).**

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:



a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

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

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

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

#### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

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

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

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

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

## **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

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

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

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

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

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

## **3. Phòng Tư pháp**

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

## **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

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

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

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.



- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

#### **6. UBND xã Cổ Bi.**

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.





Số: 2810 /QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 27 tháng 4 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh diện tích khu đất đấu giá (vị trí đất công A23) tại phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 8798/QĐ-UBND ngày 22/11/2019

#### ỦY 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 17/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;*

Căn cứ Quyết định số 8798/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 05 vị trí đất công tại xã Lệ Chi;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 04/4/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất, UBND xã Lệ Chi và Công ty cổ phần đô thị địa chính và công trình Gia Huy.

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 426/TTr-TTPTQĐ ngày 20/4/2020; Trường phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 442/TTr-TN&MT ngày 23/4/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh diện tích khu đất đấu giá (vị trí đất công A23) tại mục 1 phần II phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Lệ Chi quản lý được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 8798/QĐ-UBND ngày 22/11/2019, cụ thể:

| TT | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) tại phương án đấu giá được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 8798/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 | Diện tích đề nghị điều chỉnh (m <sup>2</sup> ) |
|----|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1  | A23            | 5.513,7                                                                                                                    | 4.958,0                                        |

**Điều 2.** Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo phương án đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 8798/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Gia Lâm.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Lệ Chi; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT Huyện ủy – HĐND Huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Thuận



Số: 8798/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 22 tháng 11 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích  
sản xuất nông nghiệp đối với 05 vị trí đất công tại xã Lệ Chi**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn



cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-Đt ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản số 2345/UBND-TCKH ngày 20/9/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá tại một số vị trí trên địa bàn huyện Gia Lâm;

Căn cứ Văn bản số 2360/UBND-TN&MT ngày 14/10/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc quản lý sử dụng đối với 01 vị trí đất công còn lại sau dồn điền đổi thửa do UBND xã Lệ Chi quản lý;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1189/TTr-TTPTQĐ ngày 12/11/2019 và Tờ trình số 1190/TTr-TTPTQĐ ngày 12/11/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3259/TTr-TN&MT ngày 21/11/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 05 vị trí đất công tại xã Lệ Chi với các nội dung chính như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 05 vị trí đất công tại xã Lệ Chi theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Lệ Chi; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (dễ b/c);
- Lưu VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Thuần**



**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT  
CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC  
QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ LỆ CHI QUẢN LÝ**

*(Kèm theo Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 21/11/2019*

*của UBND huyện Gia Lâm)*

**I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi, huyện Gia Lâm.

**2. Mục đích yêu cầu**

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi, huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Lệ Chi từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**3.2. Giá khởi điểm (giá sàn):** Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

**3.6. Khoản tiền đặt trước:** Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

**3.7. Đồng tiền sử dụng:** Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

**3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về

việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## **II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT**

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| STT                 | Địa chỉ thửa đất                     | Số hiện vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|---------------------|--------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>1. Xã Lệ Chi</b> |                                      |                |                             |                      |          |
| 1                   | Thôn Cổ Giang<br>(Trà Sủi)           | A8             | 4.790,3                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 2                   | Thôn Chi Nam<br>(Đầm Nang)           | A23            | 5.513,7                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 3                   | Thôn Sen Hồ<br>(Lạch Bắc Giáp Mương) | A40            | 4.140,0                     | Nuôi thả cá          | 5 năm    |
| 4                   | Thôn Gia Lâm<br>(Vườn Tượng)         | A57            | 2.039,0                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 5                   | Xứ đồng khu Ngã Tám, thôn<br>Sen Hồ  | B4             | 1.521,4                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |

### **2. Hình thức và thời hạn thuê đất.**

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

### **3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất. (Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

### **4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)**

#### **4.1. Quyền hạn:**

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **4.2. Trách nhiệm:**



- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã Lệ Chi thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

**5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)**

**5.1. Quyền hạn:**

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.



## **5.2. Trách nhiệm:**

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.
- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.
- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.
- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.
- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

### **6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.
- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.
- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

### **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
  - Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.
  - Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.
  - Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
  - Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.
- 7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.**



### **7.1. Quyền:**

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.
- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

### **7.2. Trách nhiệm:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.
- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.
- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.
- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

### **8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).**

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

### **9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát



hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND xã Lê Chi.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

**10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá** (Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

**10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

**10.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

**10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:**

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.



Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá** (Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017; Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

**11.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

**11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:**

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

**11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.



- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : 100.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

**12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

**13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

**14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.**

**14.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: 150đ/m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định:

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

#### **14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:**

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

### **15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).**

#### **15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt



điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### **15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

#### **16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá (Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)**

##### **16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

##### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

##### **16.3. Biên bản đấu giá:**



- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

#### **17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lý 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 tước quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh (Căn cứ Điều 39, 42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)**

##### **18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- De 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/m<sup>2</sup>).

### **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

**1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

**2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;



1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-DT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).**

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.



b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

#### **4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND xã Lê Chi chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND xã Lê Chi liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

#### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

#### **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Lê Chi thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Căn 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 xã Lê Chi theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

#### **3. Phòng Tư pháp**

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.



#### **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất( trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).
- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND xã Lệ Chi thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.
- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.
- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Lệ Chi đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.
- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.
- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.
- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.
- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.
- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.
- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.
- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

#### **6. UBND xã Lệ Chi.**

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.
- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;
- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.
- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.





Số: 8057/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 30 tháng 10 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 04 vị trí đất công tại xã Lệ Chi**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;



Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-Đt ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản số 2071/UBND-TNMT ngày 22/8/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc quản lý, sử dụng đối với 03 vị trí đất công B57, B50, A47 và 02 vị trí đất còn lại sau dồn điền đổi thửa do UBND xã Lệ Chi quản lý;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1006/TTr-TTPTQĐ ngày 17/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 349/TTr-TN&MT ngày 28/10/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 04 vị trí đất công tại xã Lệ Chi với các nội dung chính như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 04 vị trí đất công tại xã Lệ Chi theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Lệ Chi; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*(Signature)*  
**Nguyễn Ngọc Thuần**



**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT  
CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC  
QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ LỆ CHI QUẢN LÝ**

(Kèm theo Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 30/10/2019  
của UBND huyện Gia Lâm)

**I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi, huyện Gia Lâm.

**2. Mục đích yêu cầu**

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi, huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Lệ Chi từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**3.2. Giá khởi điểm (giá sàn):** Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 VND.

**3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## **II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT**

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| STT              | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>Xã Lệ Chi</b> |                  |                 |                             |                      |          |
| 1                | Thôn Gia Lâm     | B50             | 1.954,0                     | Ao nuôi cá           | 5 năm    |
| 2                | Thôn Sen Hồ      | A47             | 3.826,4                     | Ao nuôi cá           | 5 năm    |
| 3                | Thôn Chi Đông    | Thửa 84, tờ 04  | 2.031,4                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |
| 4                | Thôn Chi Đông    | Thửa 100, tờ 03 | 1.297,4                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |

### **2. Hình thức và thời hạn thuê đất.**

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

**3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.** (Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

**4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)

#### **4.1. Quyền hạn:**



- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **4.2. Trách nhiệm:**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã Lệ Chi thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

**5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)**

#### **5.1. Quyền hạn:**

*Handwritten signature*

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đìu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đìu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

## **5.2. Trách nhiệm:**

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

### **6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.



## **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

## **7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.**

### **7.1. Quyền:**

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

### **7.2. Trách nhiệm:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.



- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

**8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá** (Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND xã Lệ Chi.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

**10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá** (Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

**10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

**10.2. Hình thức đấu giá:**



Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

### *10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:*

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá** (Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017; Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

#### *11.1. Hồ sơ mời đấu giá:*

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;



- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

### **11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:**

#### **a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):**

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

### **11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

#### **a. Khoản tiền đặt trước.**

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

#### **c. Phí tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :**



- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : 100.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

**12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

**13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

**14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.**

**14.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Lệ Chi do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: 150đ/m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

#### **14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:**

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

### **15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).**

#### **15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### **15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**



Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

**16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá (Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)**

**16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

**16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

**16.3. Biên bản đấu giá:**



- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

#### **17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lý 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 tước quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh (Căn cứ Điều 39, 42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)**



### **18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 tước 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

8



kể 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 liên kế, nếu giá liên kế 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 liên kế đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liên kế 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 liên kế 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- De 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/m<sup>2</sup>).

## **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

**1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

*Handwritten signature/initials*



- Căn cứ pháp lý đề ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

**2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

**2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất:** Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-**



ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

**4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND xã Lê Chi chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND xã Lê Chi liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

##### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**



- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

## **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Lệ Chi 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 xã Lệ Chi theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

## **3. Phòng Tư pháp**

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

## **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất( trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND xã Lệ Chi thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Lệ Chi nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.



- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

#### **6. UBND xã Lệ Chi.**

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.





Số: 3638/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 20 tháng 09 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công (C39, C40) tại xã Văn Đức**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TT-LT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;





Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1784/UBND-TNMT ngày 26/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc nhiệm vụ thực hiện đấu giá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và chuẩn bị đầu tư các dự án đấu giá đất ở tại vị trí đất công;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1048/TTr-TTPTQĐ ngày 24/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 4443/TTr-TN&MT ngày 23/10/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công (C39, C40) tại xã Văn Đức với các nội dung chính như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại 02 vị trí đất công tại xã Văn Đức theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Văn Đức; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *60*

*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 Thuận





# **PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ VĂN ĐỨC QUẢN LÝ**

*(Kèm theo Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 4/10/2019  
của UBND huyện Gia Lâm)*

## **I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Văn Đức.

### **2. Mục đích yêu cầu**

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Văn Đức để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Văn Đức phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

### **3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Văn Đức từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**3.2. Giá khởi điểm (giá sàn):** Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

**3.6. Khoản tiền đặt trước:** Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

**3.7. Đồng tiền sử dụng:** Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

**3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## **II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT**

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| STT                  | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|----------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>1. Xã Văn Đức</b> |                  |                |                             |                      |          |
| 1                    | Thôn Chử Xá      | C39            | 6.457,3                     | Nuôi thả cá          | 5 năm    |
| 2                    | Thôn Chử Xá      | C40            | 10.397,5                    | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |

### **2. Hình thức và thời hạn thuê đất.**

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

**3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.** (Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

**4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)

#### **4.1. Quyền hạn:**

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **4.2. Trách nhiệm:**



- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã Văn Đức thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

**5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)**

#### **5.1. Quyền hạn:**

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

## **5.2. Trách nhiệm:**

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

### **6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

### **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi



hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

## **7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.**

### **7.1. Quyền:**

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

### **7.2. Trách nhiệm:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

## **8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).**



Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bỏ trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND xã Văn Đức.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

**10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá (Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).**

**10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

**10.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.



Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

### **10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:**

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá** (Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

#### **11.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

#### **11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:**

*ĐC*



a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

**11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : 100.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

**12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**



Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

### **13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

### **14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.**

#### **14.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Văn Đức do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất ( $m^2$ ) nhân với giá đất cụ thể (đồng/ $m^2$ ).

#### **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  $m^2$  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 01  $m^2$  đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/ $m^2$ ).



- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

#### **14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:**

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

**15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).**

#### **15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### **15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

**16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá (Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)**



### **16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

### **16.3. Biên bản đấu giá:**

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

### **17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**



Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh (Căn cứ Điều 39, 42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)**

**18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 trừất 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



liên kế đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liên kế 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 liên kế 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, thừa 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 đìu 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/m<sup>2</sup>).

## **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

**1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.



**2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

**2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất:** Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).**

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.



b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

**4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND xã Văn Đức chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND xã Văn Đức liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

##### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham

*CV*



gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

## **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Văn Đức 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 xã Văn Đức theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

## **3. Phòng Tư pháp**

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

## **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất ( trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND xã Văn Đức thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Văn Đức thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.



- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

#### **6. UBND xã Văn Đức.**

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.





Số: 7999 /QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 28 tháng 10 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND xã Kim Lan quản lý**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường

hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND thành phố ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung quy định kèm theo Quyết định số 96/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao có thu tiền sử dụng đất hoặc quyền thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1046/TTr-TIPTQĐ ngày 21/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2998/TTr-TN&MT ngày 25/10/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí B34, Khu Đổi Tuần, xã Kim Lan với các nội dung chính như sau:

**I. QUY ĐỊNH CHUNG.**

**II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT.**

**III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.**

**IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.**

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí B34, Khu Đổi Tuần, xã Kim Lan theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc



Kho bạc Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Kim Lan; 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 Thuận**





# **PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ KIM LAN QUẢN LÝ**

*(Kèm theo Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 28 / 10 /2019  
của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)*

## **I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

### **2. Mục đích yêu cầu**

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

### **3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Kim Lan 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

**3.6. Khoản tiền đặt trước:** Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

**3.7. Đồng tiền sử dụng:** Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

**3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## **II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT**

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

|              |     |     |                      |       |
|--------------|-----|-----|----------------------|-------|
| Khu Đối Tuần | B34 | 373 | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm |
|--------------|-----|-----|----------------------|-------|

### **2. Hình thức và thời hạn thuê đất.**

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

**3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.** (Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

**4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)

#### **4.1. Quyền hạn:**

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **4.2. Trách nhiệm:**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.



- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

**5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)**

#### **5.1. Quyền hạn:**

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đìu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đìu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

## **5.2. Trách nhiệm:**

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định số 64/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

### **6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

### **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.



- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

## **7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.**

### **7.1. Quyền:**

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

### **7.2. Trách nhiệm:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

## **8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).**

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bỏ trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Công thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Công thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

**10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá (Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).**

#### **10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

#### **10.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả



đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

### **10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:**

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá** (Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

#### **11.1. Hồ sơ mời đấu giá:**

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

#### **11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:**

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

### **11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : 100.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

**12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

**13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:



- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

#### **14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.**

##### **14.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

##### **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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m<sup>2</sup>** (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<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định :

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

#### ***14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:***

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

**15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).**

#### ***15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:***

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### ***15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:***

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm: mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

**16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc hồ 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 xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ giá là 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

#### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

#### **16.3. Biên bản đấu giá:**

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

#### **17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu

giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh (Căn cứ Điều 39, 42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)**

**18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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 tước 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép 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/m<sup>2</sup>).

### **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

**1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

**2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài

sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

1.5 Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê



mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

**4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

##### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

##### **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.
- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.
- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

### **3. Phòng Tư pháp**

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

### **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).
- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.
- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.
- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.
- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.
- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.
- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.
- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.
- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.
- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.
- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

### **6. UBND xã Kim Lan**

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.
- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu



giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bán giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.





Số: ~~7996~~ /QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 28 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công tại xã Yên Thường**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM**

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TT-LT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố về tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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 05/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố Hà Nội quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/ UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1784/UBND-TCKH ngày 26/7/2019 của UBND huyện Gia Lâm về việc nhiệm vụ thực hiện đấu giá đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và chuẩn bị đầu tư các dự án đấu giá đất ở tại các vị trí đất công;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 1043/TTr-TTPTQD ngày 24/10/2019; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2973/TTr-TN&MT ngày 25/10/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công tại xã Yên Thường với các nội dung chính như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG.

II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 01 vị trí đất công tại xã Yên Thường theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Trưởng các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, Thanh tra; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Giám đốc Kho bạc



Nhà nước Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Yên Thường; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Thuận





**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT  
CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP THUỘC  
QUỸ ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ YÊN THƯỜNG QUẢN LÝ**

(Kèm theo Quyết định số ~~17~~ /QĐ-UBND ngày 28 /10/2019  
của Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm)

**1. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Phương án đấu giá này quy định về nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất huyện Gia Lâm và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm.

**2. Mục đích yêu cầu**

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã để lựa chọn các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế hộ gia đình, cá nhân.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất công sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Giải thích các thuật ngữ**

**3.1. Người tham gia đấu giá:** Là hộ gia đình, cá nhân tại xã Yên Thường từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

**3.2. Giá khởi điểm (giá sàn):** Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> đất.

**3.6. Khoản tiền đặt trước:** Là một khoản tiền nhất định người tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

**3.7. Đồng tiền sử dụng:** Trong mọi giao dịch theo Phương án này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VNĐ.

**3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Trong bản phương án này các từ ngữ, thuật ngữ khác được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ của Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

## **II. QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT**

### **1. Vị trí, diện tích khu đất.**

**\* Thông tin về khu đất đấu giá.**

| STT                     | Địa chỉ thửa đất | Số hiệu vị trí | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn |
|-------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|----------|
| <b>1. Xã Yên Thường</b> |                  |                |                             |                      |          |
| 1                       | Thôn Lai Hoàng   | B22            | 3.063,6                     | Sản xuất nông nghiệp | 5 năm    |

### **2. Hình thức và thời hạn thuê đất.**

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: Thời hạn thuê đất 05 năm.
- Loại đất: Đất công ích.

**3. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.** (Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

Đơn vị tổ chức việc đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm có trụ sở tại: Số 101 Đường Cổ Bi, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

**4. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất** (Căn cứ Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC)

#### **4.1. Quyền hạn:**

- Tham gia giám sát phiên đấu giá.
- Yêu cầu dừng phiên đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **4.2. Trách nhiệm:**



- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện thẩm định để báo cáo UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trình UBND Huyện phê duyệt.

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

- Thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật.

**5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Khoản 5, Điều 8 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)**

**5.1. Quyền hạn:**

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **5.2. Trách nhiệm:**

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng.

- Giải quyết khiếu nại tố cáo trong quá trình đấu giá, tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định điều kiện đối tượng tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; theo phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền thuê đất về kết quả đấu giá.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia phiên đấu giá quyền thuê đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

#### **6.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

- Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật đất đai 2013.

- Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã) nào có đất đấu giá tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó.

- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

#### **6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi



hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Hội đồng đấu giá điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền thuê đất sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017.

## **7. Quyền và trách nhiệm người tham gia đấu giá.**

### **7.1. Quyền:**

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này.

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến ô đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. (Khoản tiền đặt trước không được hưởng bất kỳ khoản lãi nào).

### **7.2. Trách nhiệm:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan.

- Nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện tham gia đấu giá.

## **8. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).**

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, bao gồm:

- Bổ trí từ ngân sách Huyện (nguồn thu tiền đấu giá khu đất cho thuê);
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá;
- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

**9. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phiên đấu giá; Thời gian, địa điểm: mở phiên đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá, phát hành hồ sơ mời đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá; Địa điểm, số lượng, diện tích khu đất đấu giá; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Giá khởi điểm đấu giá.

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện chậm nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá. Niêm yết công khai tại các điểm sau: trụ sở UBND huyện, nơi tổ chức đấu giá, trụ sở UBND các xã có liên quan.

Việc thông báo công khai thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, hồ sơ mời tham gia đấu giá 02 lần mỗi lần cách nhau 02 ngày trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc thành phố Hà Nội và Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm.

Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

**10. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá (Căn cứ Điều 40, Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).**

#### **10.1. Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa Người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

#### **10.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín **01 vòng** cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu đấu giá.



Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi Hội đồng đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hội đồng đấu giá công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

### ***10.3. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:***

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm báo cáo UBND Huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có quyết định của UBND huyện Gia Lâm. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định pháp luật và quy chế đấu giá đã ban hành.

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá hợp lệ để tổ chức phiên đấu giá theo quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ quyết định tạm dừng việc tổ chức đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá** (Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017; Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

#### ***11.1. Hồ sơ mời đấu giá:***

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quy chế, nội quy cuộc đấu giá;
- Trích lục vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);

#### ***11.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư gồm:***

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu):

Việc đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tại Trung Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm.

b. Bản chính chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất.

c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

- Thời gian xem xét thực địa: Tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền thuê đất.

**11.3. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

a. Khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Phí tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC) :

- Người tham gia đấu giá khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp khoản phí tham gia theo quy định là : 100.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm nghìn đồng chẵn trên một hồ sơ).

**12. Thời gian, địa điểm phát hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**



Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm phát hành và đã được niêm yết công khai theo quy định.

### **13. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì xử lý như sau:

- Phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

### **14. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá và giá trúng đấu giá.**

#### **14.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất công để cho thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại các xã do UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Giá khởi điểm để cho thuê đất tối thiểu (đồng) bằng diện tích đất (m<sup>2</sup>) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m<sup>2</sup>).

#### **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 m<sup>2</sup> đất.

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: 150đ/m<sup>2</sup> (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 01 m<sup>2</sup> đất được ghi trong phiếu dự đấu giá, và quy định:

- Giá tối thiểu phải bằng giá cụ thể để đấu giá (đồng/m<sup>2</sup>).

- 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 lý vi phạm.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá dặt 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 lý vi phạm tịch thu tiền đặt trước và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

#### ***14.5. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:***

a. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất tính trên một mét vuông đất (quy định lớn hơn giá không trúng liền kề một bước giá trở lên), được Hội đồng đấu giá công bố tại phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền thuê đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

### **15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).**

#### ***15.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:***

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách nhà đầu tư và danh sách nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### ***15.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:***

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

### **16. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá (Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016)**



### **16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Thông báo nội quy của cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh xác định người đại diện người tham gia đấu giá tại phiên.
- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).
- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên phiếu đấu giá. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Hội đồng đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng để lưu hồ sơ theo quy định.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá.
- Thời gian viết và bỏ giá là 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu đấu giá của từng người tham gia đấu giá.
- Phiếu dự đấu giá không hợp lệ không được xét giá.

### **16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

- Việc bỏ giá đấu giá ở các thửa đất được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Một Người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 tờ phiếu tham dự đấu giá và chỉ được bỏ 01 giá cho tất cả số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Hội đồng đấu giá xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

### **16.3. Biên bản đấu giá:**

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Hội đồng đấu giá điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

## **17. Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.**

Nội quy, quy chế phiên đấu giá quyền thuê đất do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) ban hành. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Hội đồng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá. Không tranh luận với Hội đồng đấu giá vì bất kỳ lý 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 tước quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**18. Xác định người trúng đấu giá và xử lý trường hợp phát sinh (Căn cứ Điều 39, 42, 50, 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016)**

**18.1. Xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:**

- Người trúng đấu giá: Là những người tham gia đấu giá có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01m<sup>2</sup> 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



liên kế đó, sau khi Hội đồng đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liên kế 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 liên kế 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép 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/m<sup>2</sup>).

## **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

**1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 17 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).**

1.1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền thuê đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền thuê đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất để cho thuê thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất với các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

**2. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 20 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

1.1 Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

1.2 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

1.3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

1.4 Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối, đim 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 chính trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

**2.2. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất:** Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền thuê đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

**3. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND TP Hà Nội; Điều 24 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017).**

3.1 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

a) Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người thuê đất, thuê mặt nước; đồng thời gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.



b) Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng quy định tại thông báo của cơ quan thuế.

3.2 Việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trả tiền thuê hàng năm được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Trường hợp thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm đầu tiên từ ngày 31 tháng 10 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm thì cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước cho thời gian còn lại của năm và thời hạn nộp tiền của năm đầu tiên là 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3.3 Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

b) Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất, thuê mặt nước còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người được Nhà nước cho thuê đất chưa nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

**4. Ký hợp đồng cho thuê đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 10 ngày, UBND các xã nơi có đất đấu giá chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan bàn giao mốc giới tại thực địa cho người trúng đấu giá. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi bàn giao đất tại thực địa, UBND các xã nơi có đất liên hệ và ký hợp đồng cho người trúng đấu giá thuê đất theo quy định.

#### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

##### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Thẩm định và trình UBND Huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham

gia Hội đồng đấu giá và thực hiện việc giám sát phiên đấu giá theo quy định; bàn giao mốc giới khu đất đấu giá ngoài thực địa

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền thuê đất; Kịp thời giải quyết, báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

## **2. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Phối hợp với đơn vị được UBND huyện giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã (nơi có đất) thực hiện việc khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt theo quy định.

- Cân đối, bố trí vốn ngân sách hàng năm để thực hiện các dự án đấu giá quyền thuê đất.

- Kiểm tra và trình UBND Huyện phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá.

- Tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất của UBND các xã theo quy định.

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

## **3. Phòng Tư pháp**

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định; phối hợp giải quyết đơn thư về đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

## **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất).

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn (nơi có đất) thực hiện khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

- Phát hành Thông báo (thư mời) mời đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã nơi có đất đấu giá thực hiện phát hành hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu các khoản tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Chủ trì, tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định.

- Lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

- Hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá, chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.



- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá không chi hết vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

#### **6. UBND xã Yên Thường.**

- Lập trích lục hiện trạng vị trí các khu đất công.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất khảo sát, đề xuất giá khởi điểm trình UBND Huyện phê duyệt; phối hợp niêm yết công khai thông báo mời đấu giá, thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá, quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

- Thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng tại các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.



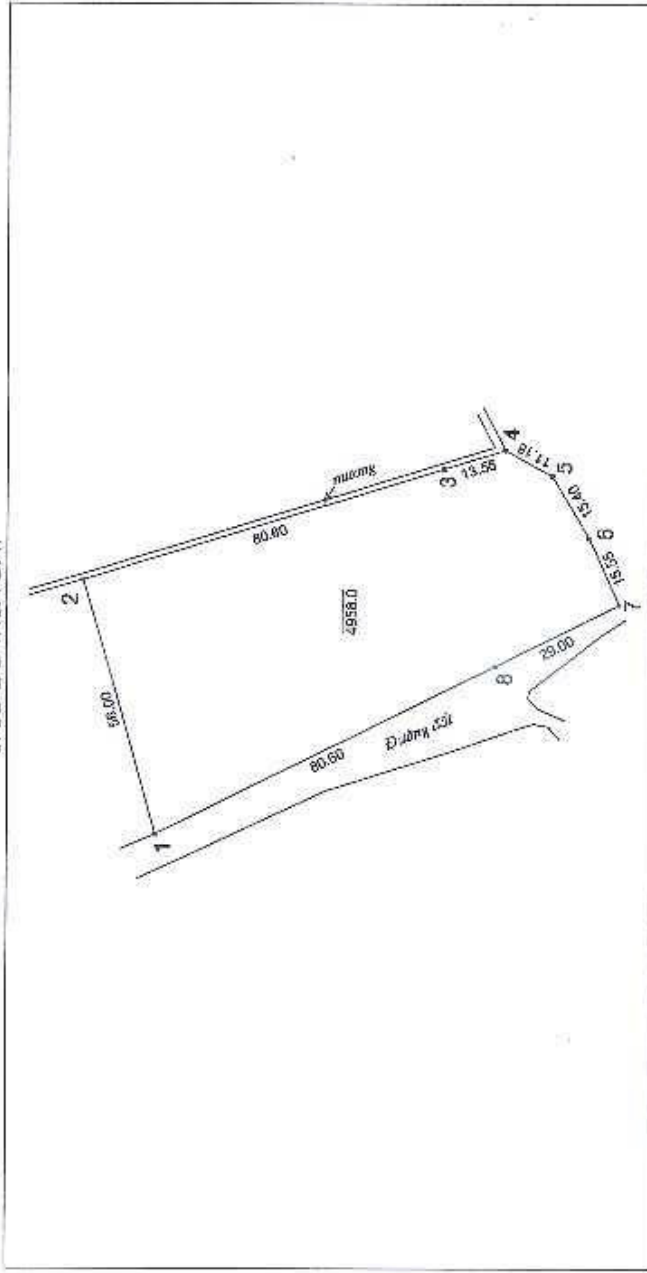


# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 11025 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: A23
- Tên người thuê đất: Ông (bà): Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
- Địa chỉ: Xã: Lệ Chi
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 4958,0 m<sup>2</sup> (Bốn nghìn chín trăm năm mươi tám mét vuông) Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1.
- Lập tháng: Theo phương án: Trích đo
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bờ |        | S(m)  |
|------------------|---------------|--------|-------|
|                  | X(m)          | Y(m)   |       |
| 1                | 1142,90       | 850,61 | 56,00 |
| 2                | 1158,34       | 904,44 | 80,00 |
| 3                | 1081,30       | 928,12 | 55,55 |
| 4                | 1068,34       | 932,11 | 15,40 |
| 5                | 1058,58       | 926,69 | 15,55 |
| 6                | 1050,81       | 913,40 | 29,00 |
| 7                | 1044,63       | 899,14 | 80,00 |
| 8                | 1070,50       | 886,04 | 80,00 |
| 1                | 1142,90       | 850,61 | 80,60 |

Ngày tháng năm 2020  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2020  
TM. UBND XÃ LỆ CHI

Ngày tháng năm 2020  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày tháng năm 2020  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



Nguyễn Quốc Huy





# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT

1. Tờ bản đồ số:

2. Tên người thuê đất: Ông (Bà):

3. Địa chỉ: Xã Bát Trảng

4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 12.257,1 m<sup>2</sup> (Mười hai nghìn hai trăm năm mươi bảy phẩy một mét vuông).

Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1.

6. Hồ sơ này có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất không xác định quyền sử dụng đất.

7. Ranh giới do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

Thửa đất số:

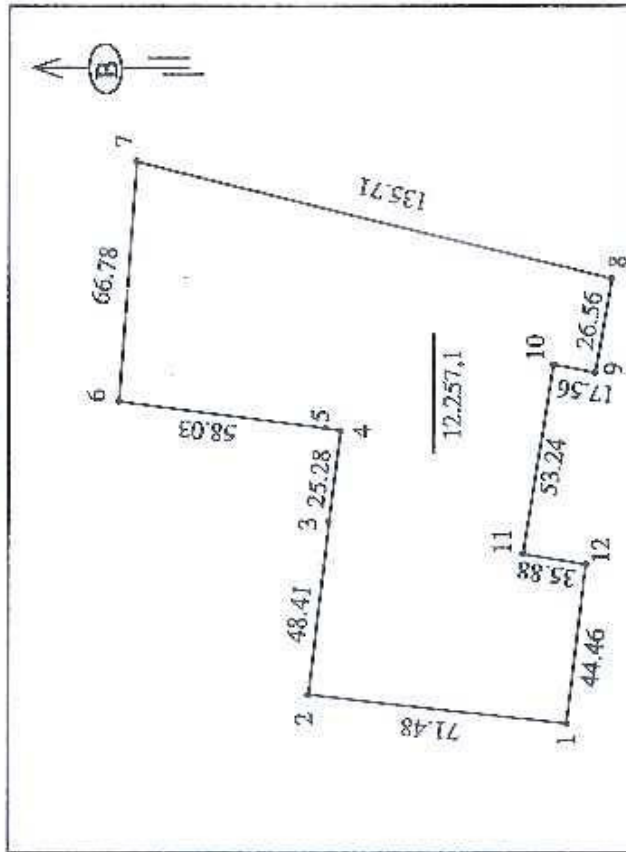
Ký hiệu đất công: B6

Huyện: Gia Lâm

Thành phố: Hà Nội

Theo phương án: Trích đo

## 5. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



## 6. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

| Số hiệu gốc thửa | X (m)   | Y (m)   | S (m)  |
|------------------|---------|---------|--------|
| 1                | 927.46  | 1161.00 | 71.48  |
| 2                | 998.48  | 1169.06 | 48.41  |
| 3                | 992.95  | 1217.15 | 25.58  |
| 4                | 989.61  | 1242.51 | 4.43   |
| 5                | 993.97  | 1243.27 | 58.03  |
| 6                | 1051.53 | 1250.61 | 66.78  |
| 7                | 1046.74 | 1317.22 | 135.71 |
| 8                | 915.00  | 1284.63 | 26.56  |
| 9                | 919.51  | 1258.46 | 11.90  |
| 10               | 931.20  | 1260.68 | 53.24  |
| 11               | 939.46  | 1208.08 | 17.64  |
| 12               | 922.07  | 1205.13 | 44.46  |
| 1                | 927.46  | 1161.00 |        |

Ngày tháng năm 2019

Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019

Người thuê đất

Ngày tháng năm 2019

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm

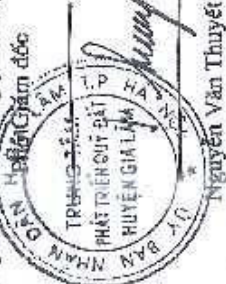
Ngày tháng năm 2019

Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng số 1 Hà Nội



CHỦ TỊCH

Phạm Văn Mạnh



Nguyễn Văn Thuyết



Đỗ Hoàng Hoàn





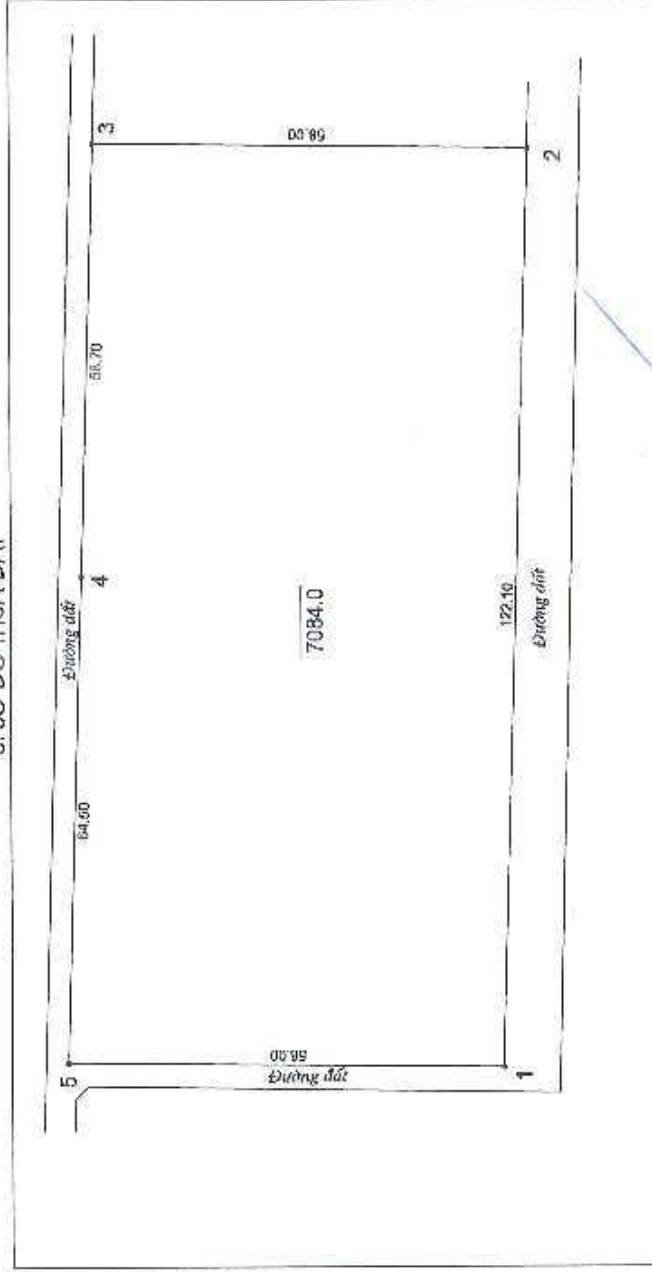
# HỒ SƠ KÝ THUẬT THỪA ĐẤT

Số: 10247 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A18
- Tên người thuê đất: Ông (bà): Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
- Địa chỉ: Xã: Cổ Bi
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 7084.0 m<sup>2</sup> (Bảy nghìn không trăm tám mươi tư mét vuông)
- Lập tháng: Theo phương án: Trích đo
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1.

## 8. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOạ ĐỘ

| Số hiệu gốc thửa | Toạ độ cực bộ |         | S(m)   |
|------------------|---------------|---------|--------|
|                  | X(m)          | Y(m)    |        |
| 1                | 937.57        | 1554.46 | 122.10 |
| 2                | 933.93        | 1676.51 | 58.00  |
| 3                | 991.92        | 1677.32 | 57.70  |
| 4                | 993.65        | 1619.65 | 0.50   |
| 5                | 993.66        | 1619.15 | 64.00  |
| 6                | 995.57        | 1555.18 | 58.00  |
| 1                | 937.57        | 1554.46 |        |

Ngày tháng năm 201  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 201  
TM UBND XÃ CỔ BI

Ngày tháng năm 201  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Ngày tháng năm 201  
CITY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



Phó Chủ tịch  
Nguyễn Minh Phòng

Giám đốc  
Nguyễn Quốc Huy





# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 10156 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số:

Thửa đất số:
2. Tên người thuê đất: Ông (bà):

Ký hiệu đất công: A15
3. Địa chỉ: Xã: Phú Đồng

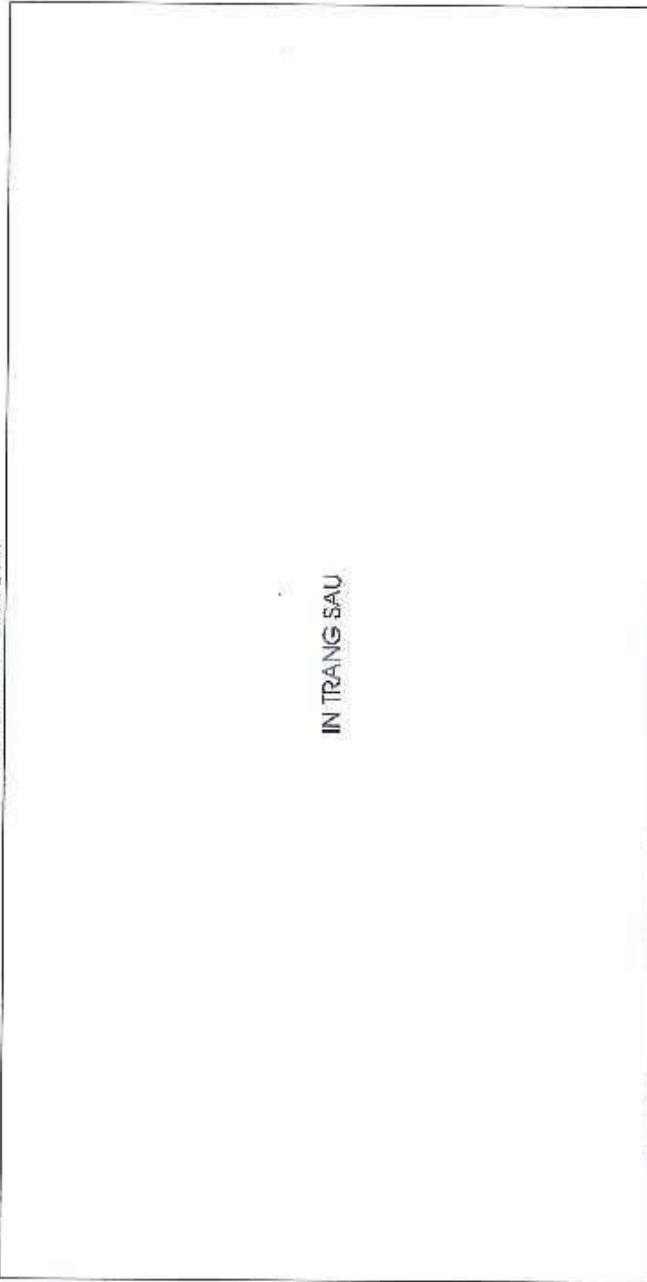
Huyện: Gia Lâm

Thành phố: Hà Nội
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 621,0 m<sup>2</sup> (Sáu trăm hai mươi một mét vuông)

Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 1.
5. Lập tháng: .....

Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất do theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



IN TRANG SAU



## 9. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

| Số hiệu<br>góc thửa | Toạ độ cực bộ |      | S(m) |
|---------------------|---------------|------|------|
|                     | X(m)          | Y(m) |      |



IN TRANG SAU

Ngày tháng năm 201  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019  
T.M. UBND XÃ PHÚ ĐỒNG

Ngày tháng năm 201  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

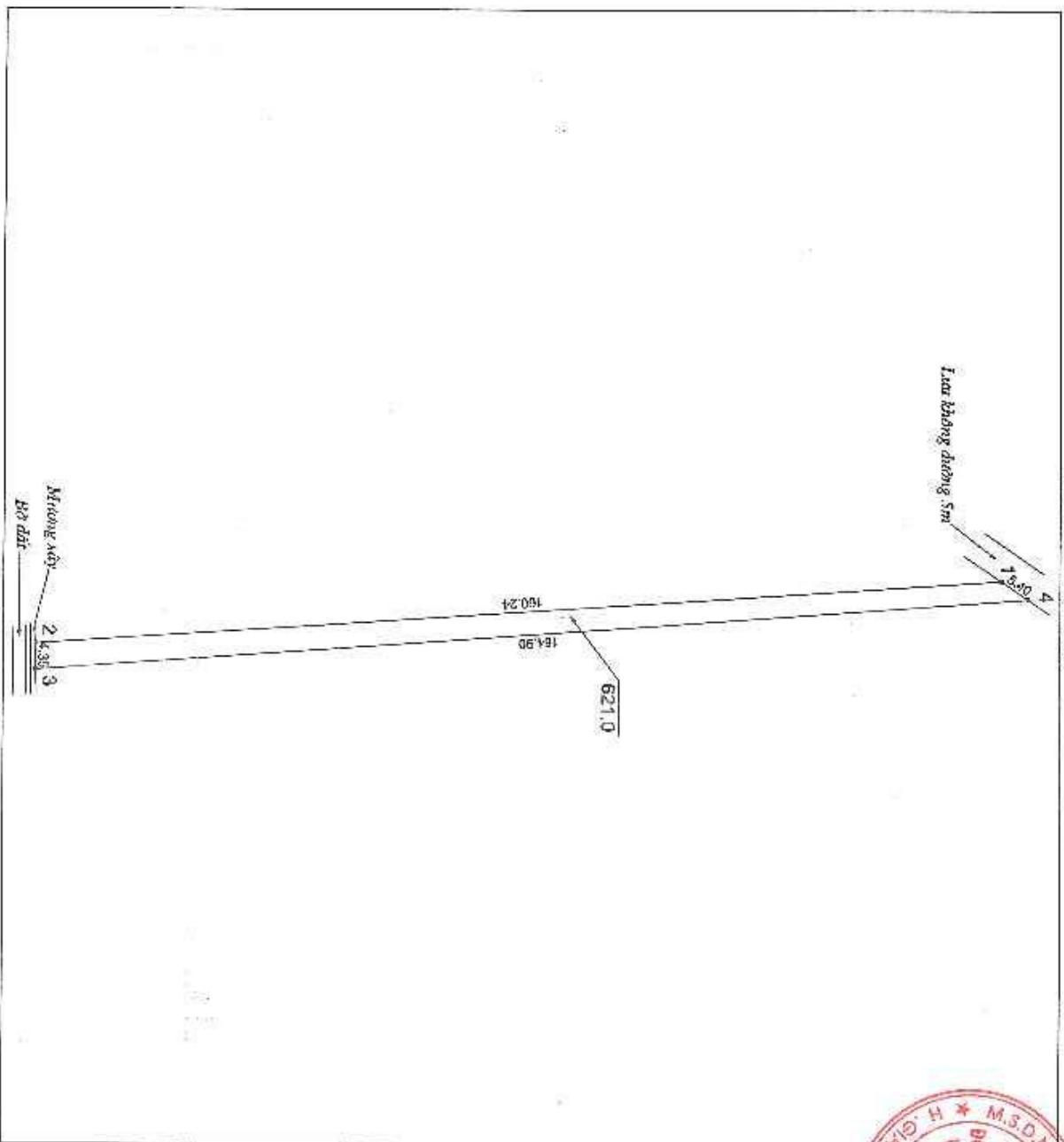
Ngày tháng năm 201  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



Nguyễn Văn Chung

Nguyễn Văn Chung

9. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



10. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

| Số thửa<br>đất | Tọa độ hực bộ<br>X(m) | Y(m)      | S(m)   |
|----------------|-----------------------|-----------|--------|
| 1              | 2328769.31            | 598090.27 | 160.24 |
| 2              | 2328609.43            | 598100.06 | 4.35   |
| 3              | 2328609.34            | 598105.31 | 164.90 |
| 4              | 2328773.79            | 598093.27 | 5.40   |
| 5              | 2328769.31            | 598090.27 |        |

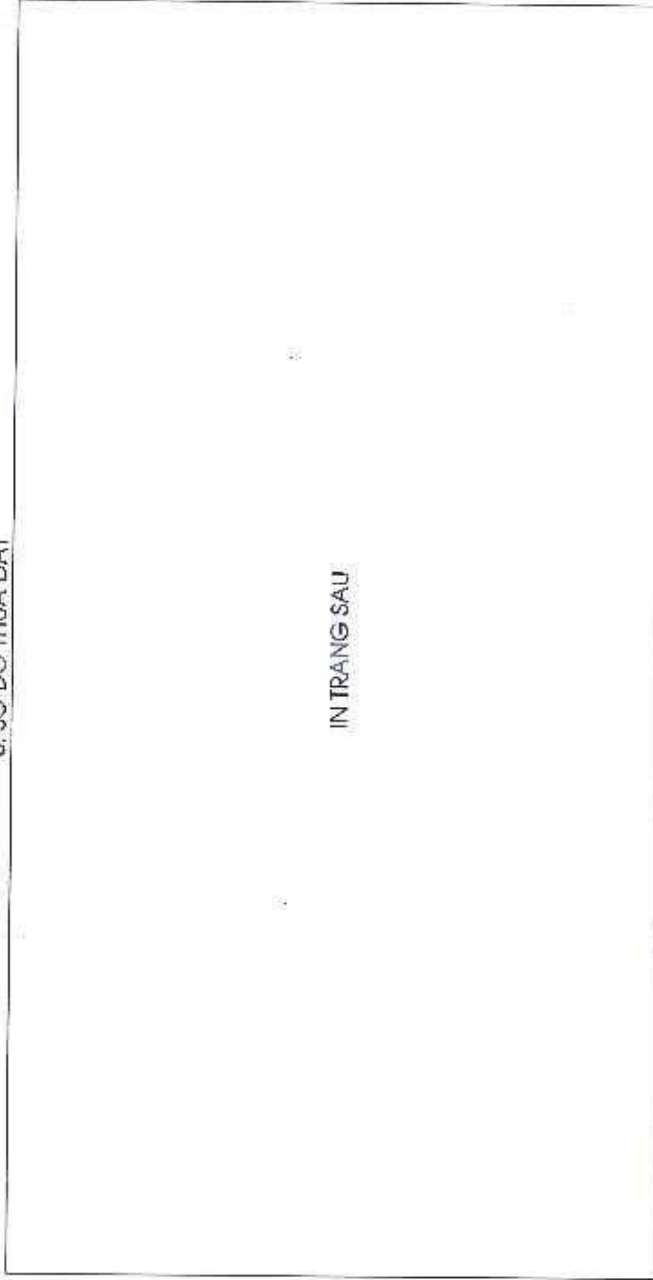


# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 10155 GH/2019 - HSKT

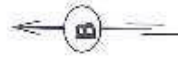
- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất ở: A9
- Tên người thuê đất: Ông (bà): Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
- Địa chỉ: Xã: Phú Đồng
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 739,0 m<sup>2</sup> (Bảy trăm ba mươi chín mét vuông)
- Lập tháng: Theo phương án: Trích đồ
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KẾ TOA ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bộ |      | S(m) |
|------------------|---------------|------|------|
|                  | X(m)          | Y(m) |      |



IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày tháng năm 201  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày 15 tháng 10 năm 2019  
TM UBND XÃ PHÚ ĐỒNG

Ngày tháng năm 201  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Ngày tháng năm 201  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



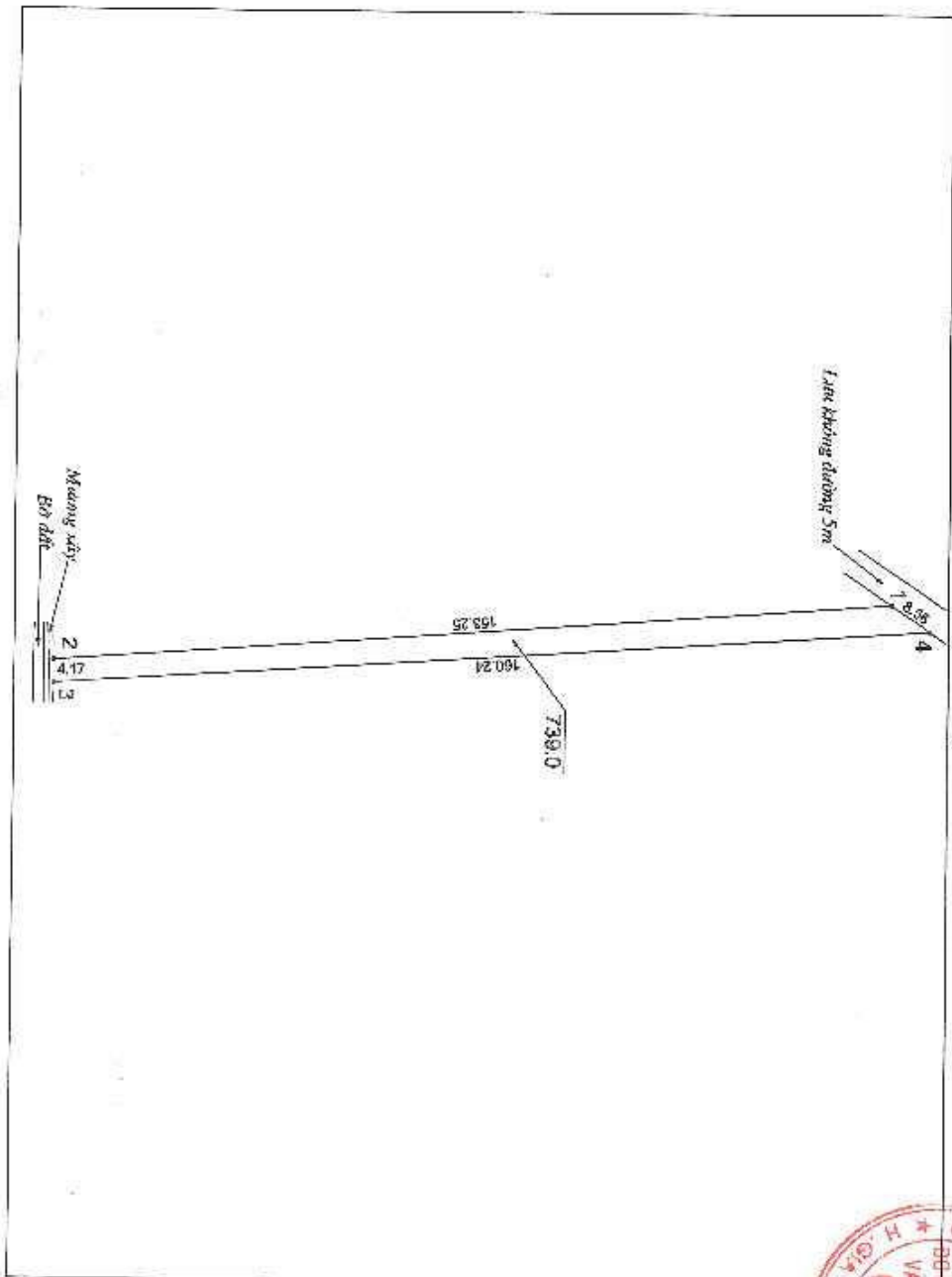
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thanh

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Huy

9. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



10. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

| Số thửa | Tọa độ X (m) | Tọa độ Y (m) | S (m)  |
|---------|--------------|--------------|--------|
| 1       | 2328762.21   | 598085.49    | 153.25 |
| 2       | 2328609.38   | 598096.79    | 4.17   |
| 3       | 2328609.43   | 598100.96    | 160.24 |
| 4       | 2328769.31   | 598090.27    | 8.56   |
| 1       | 2328762.21   | 598085.49    |        |



# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 11153 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B22
- Tên người thuê đất: Ông (bà): Thành phố: Hà Nội.
- Địa chỉ: Xã: Yên Thường Huyện: Gia Lâm
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 1902.3 m<sup>2</sup> (Một nghìn chín trăm linh hai phẩy ba mét vuông) Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 1.
- Lập thành: Theo phương án: Trích đo
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

| Số hiệu<br>góc thửa | Toạ độ cục bộ |         | S(m)  |
|---------------------|---------------|---------|-------|
|                     | X(m)          | Y(m)    |       |
| 1                   | 1027.76       | 937.17  | 24.70 |
| 2                   | 1048.25       | 950.97  | 62.50 |
| 3                   | 1020.86       | 1009.78 | 66.33 |
| 4                   | 992.23        | 989.08  | 62.50 |
| 1                   | 1027.76       | 937.17  | 62.90 |



Ngày tháng năm 2019  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019  
TM UBND XÃ YÊN THƯỜNG

Ngày tháng năm 2019  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày tháng năm 2019  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY







# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 10046 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: 3
- Tên người thuê đất: Ông (bà):
- Địa chỉ: Xã: Lệ Chi
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 1297.4 (Một nghìn hai trăm chín bảy phẩy bốn mét vuông)
- Lập tháng: Theo phương án. Trích đó
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất do theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

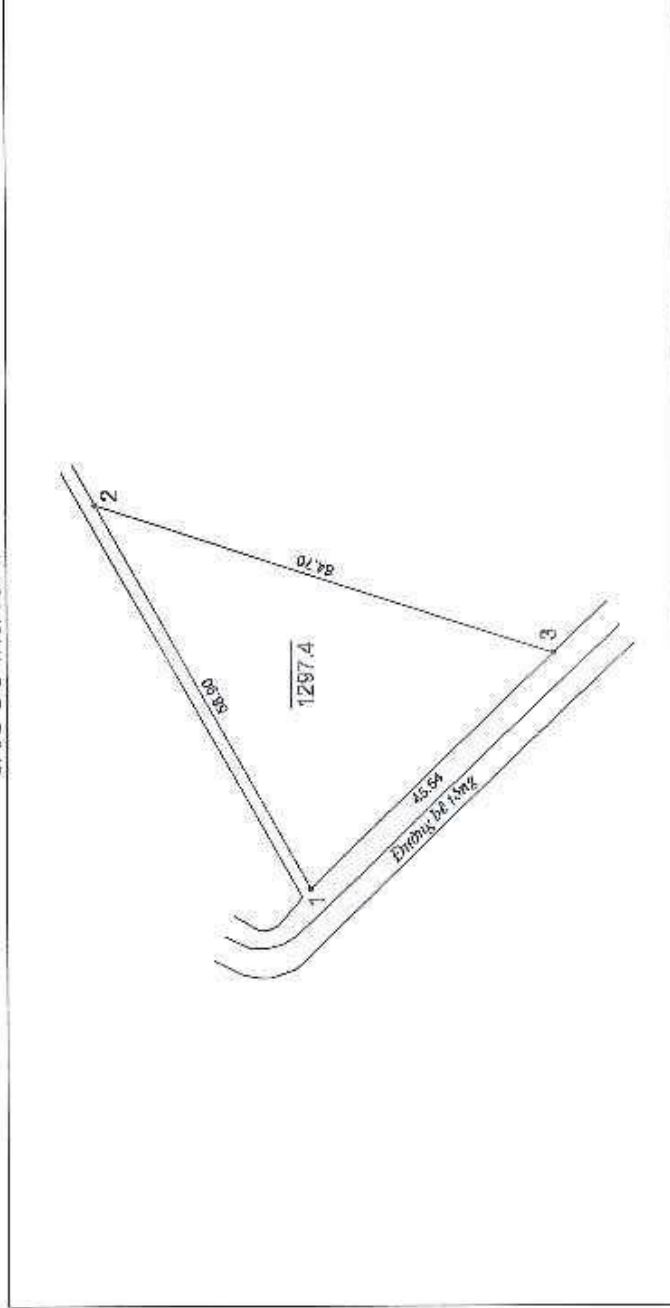
Thửa đất số: 100

Ký hiệu đất công:

Thành phố: Hà Nội.

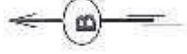
Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bộ |           | S(m)  |
|------------------|---------------|-----------|-------|
|                  | X(m)          | Y(m)      |       |
| 1                | 2329721.86    | 603453.03 |       |
| 2                | 2329750.77    | 603504.35 | 58.90 |
| 3                | 2329689.13    | 603484.70 | 64.70 |
| 1                | 2329721.86    | 603453.03 | 45.54 |



Ngày tháng năm 201  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 201  
TM. UBND XÃ

Ngày tháng năm 201  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày tháng năm 201  
C. TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN QUỐC HUY



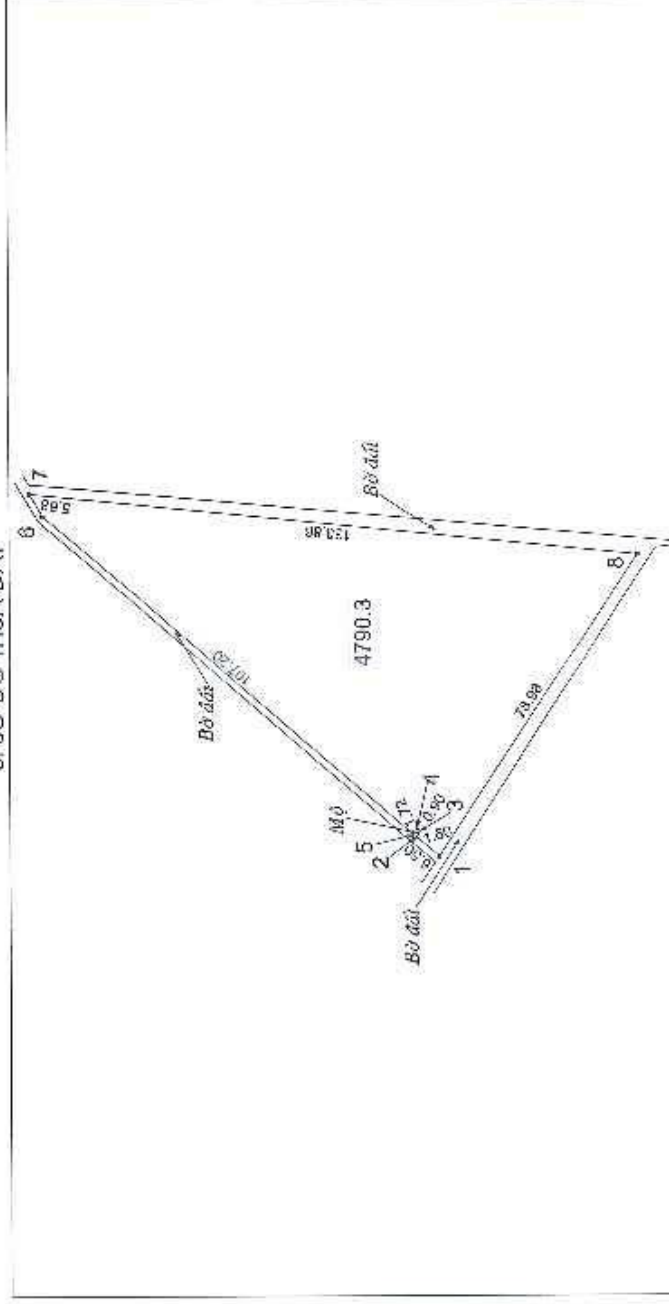


# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 11027 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A8
- Tên người thuê đất: Ông (bà): Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
- Địa chỉ: Xã: Lệ Chi
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 4790.3 m<sup>2</sup> (Bốn nghìn bảy trăm chín mươi phẩy ba mét vuông)
- Lập tháng: Theo phương án: Trích đo
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SO ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KẾT TOA ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bộ |           | S(m)   |
|------------------|---------------|-----------|--------|
|                  | X(m)          | Y(m)      |        |
| 1                | 2328445.71    | 605724.73 | 6.50   |
| 2                | 2328450.63    | 605728.96 | 1.60   |
| 3                | 2328449.96    | 605730.41 | 0.90   |
| 4                | 2328450.55    | 605731.07 | 1.72   |
| 5                | 2328451.27    | 605720.51 | 107.20 |
| 6                | 2328532.55    | 605799.42 | 5.68   |
| 7                | 2328535.45    | 605804.30 | 133.86 |
| 8                | 2328402.28    | 605790.70 | 78.98  |
| 1                | 2328445.71    | 605724.73 |        |

Ngày tháng năm 201  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 201  
TM. UBND XÃ LỆ CH

Ngày tháng năm 201  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày tháng năm 201  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



CHỦ TỊCH  
Nguyễn Văn Lưu



GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Quốc Huy





# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08139 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số:
- Tên người thuê đất: Ông (bà):
- Địa chỉ: Xã: Văn Đức
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 4950,8 m<sup>2</sup> (Bốn nghìn chín trăm năm mươi phẩy tám mét vuông) Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1.
- Lập tháng: 8/2019
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất do theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

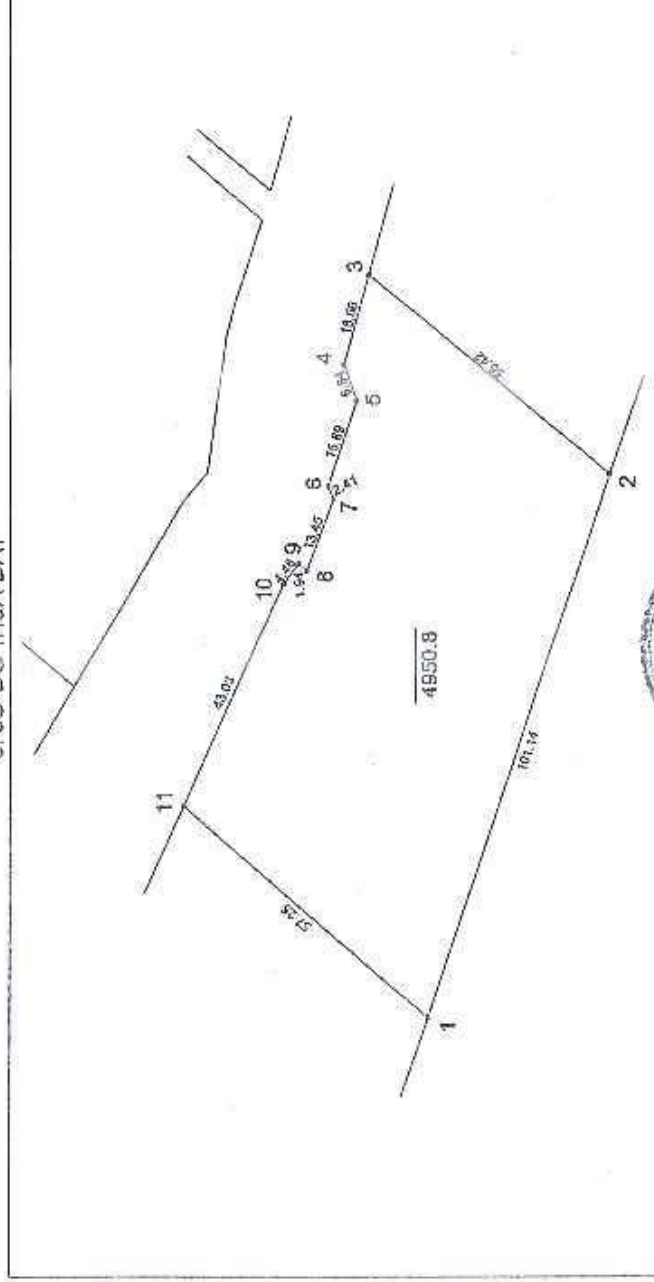
Thửa đất số: Ký hiệu đất công: A4

Huyện: Gia Lâm

Thành phố: Hà Nội.

Theo phương án: Trích đo

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bộ |           | S(m)   |
|------------------|---------------|-----------|--------|
|                  | X(m)          | Y(m)      |        |
| 1                | 2315579.85    | 593976.05 |        |
| 2                | 2315547.52    | 594071.88 | 101.14 |
| 3                | 2315590.23    | 594107.20 | 55.42  |
| 4                | 2315594.68    | 594091.25 | 16.56  |
| 5                | 2315592.48    | 594084.77 | 6.84   |
| 6                | 2315597.48    | 594069.69 | 15.89  |
| 7                | 2315596.53    | 594067.47 | 2.41   |
| 8                | 2315601.24    | 594054.87 | 13.45  |
| 9                | 2315602.71    | 594056.13 | 1.94   |
| 10               | 2315605.36    | 594052.52 | 4.48   |
| 11               | 2315623.25    | 594013.39 | 43.03  |
| 1                | 2315579.85    | 593976.05 | 57.25  |

Ngày tháng năm 2019  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019  
T.M. Đ. B. N. D. X. A. P. H. A. N. G. D. C.

Ngày tháng năm 2019  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày 5 tháng 8 năm 2019  
C. T. Y. C. P. H. N. D. O. D. A. C. H. I. N. H.  
V. A. C. O. N. G. T. R. I. N. H. G. I. A. H. U. Y.



CHỦ TỊCH

Trần Văn Điện

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Hùng





# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08138 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: **Thửa đất số: A3**
- Tên người thuê đất: Ông (bà): **Ký hiệu đất công: A3**
- Địa chỉ: Xã: Văn Đức Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: **19425,5 m<sup>2</sup>** (Mười chín nghìn bốn trăm hai lăm phẩy năm mét vuông)
- Lập tháng: 8/2019 Theo phương án: **Trích đo**
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ tọa độ |           | S(m)   |
|------------------|---------------|-----------|--------|
|                  | X(m)          | Y(m)      |        |
| 1                | 2315642.65    | 594034.38 |        |
| 2                | 2315809.14    | 594174.28 | 217.46 |
| 3                | 2315786.36    | 594267.18 | 95.65  |
| 4                | 2315609.24    | 594116.88 | 232.30 |
| 5                | 2315609.89    | 594114.66 | 2.31   |
| 6                | 2315614.01    | 594102.23 | 13.10  |
| 7                | 2315615.50    | 594096.11 | 6.30   |
| 8                | 2315618.92    | 594072.07 | 24.28  |
| 9                | 2315623.44    | 594066.97 | 6.81   |
| 1                | 2315642.65    | 594034.38 | 37.83  |

Ngày tháng năm 2019  
NGƯỜI THUẾ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐẤT

Ngày 5 tháng 8 năm 2019  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



CHỦ TỊCH  
Trần Văn Điện

PHÓ GIÁM ĐỐC  
Trần Văn Đức





# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08137 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: A2
- Tên người thuê đất: Ông (bà): Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội
- Địa chỉ: Xã: Văn Đức
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 17372.2 m<sup>2</sup> (Mười bảy nghìn ba trăm bảy mươi hai mét vuông) Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1.
- Lập tháng: 8/2019 Theo phương án: Trích đo
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bộ |           | S(m)   |
|------------------|---------------|-----------|--------|
|                  | X(m)          | Y(m)      |        |
| 1                | 2315865.65    | 594226.17 | 81.82  |
| 2                | 2315927.99    | 594279.16 | 25.40  |
| 3                | 2315947.34    | 594295.61 | 2.73   |
| 4                | 2315949.42    | 594297.38 | 50.35  |
| 5                | 2315987.78    | 594329.99 | 12.97  |
| 6                | 2315997.66    | 594338.39 | 38.04  |
| 7                | 2316026.64    | 594363.03 | 103.50 |
| 8                | 2316016.27    | 594466.01 | 30.21  |
| 9                | 2315993.15    | 594446.57 | 13.48  |
| 10               | 2315982.83    | 594437.89 | 49.85  |
| 11               | 2315944.67    | 594405.81 | 2.98   |
| 12               | 2315942.39    | 594403.89 | 11.50  |
| 13               | 2315933.56    | 594396.52 | 1.15   |
| 14               | 2315932.67    | 594395.81 | 51.72  |
| 15               | 2315892.90    | 594362.75 | 63.81  |
| 16               | 2315844.38    | 594321.30 | 97.48  |
| 1                | 2315865.65    | 594226.17 |        |

Ngày 5 tháng 8 năm 2019  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY

Ngày tháng năm 2019  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày tháng năm 2019  
T.M.B.N.D. X. M. Đ. Đ. C.  
T. P. H. A. N. O. I.

Ngày tháng năm 2019  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT



CHỦ TỊCH  
Trần Xuân Điện

PHÓ GIÁM ĐỐC  
Trần Xuân Điện

PHÓ GIÁM ĐỐC  
Trần Xuân Điện



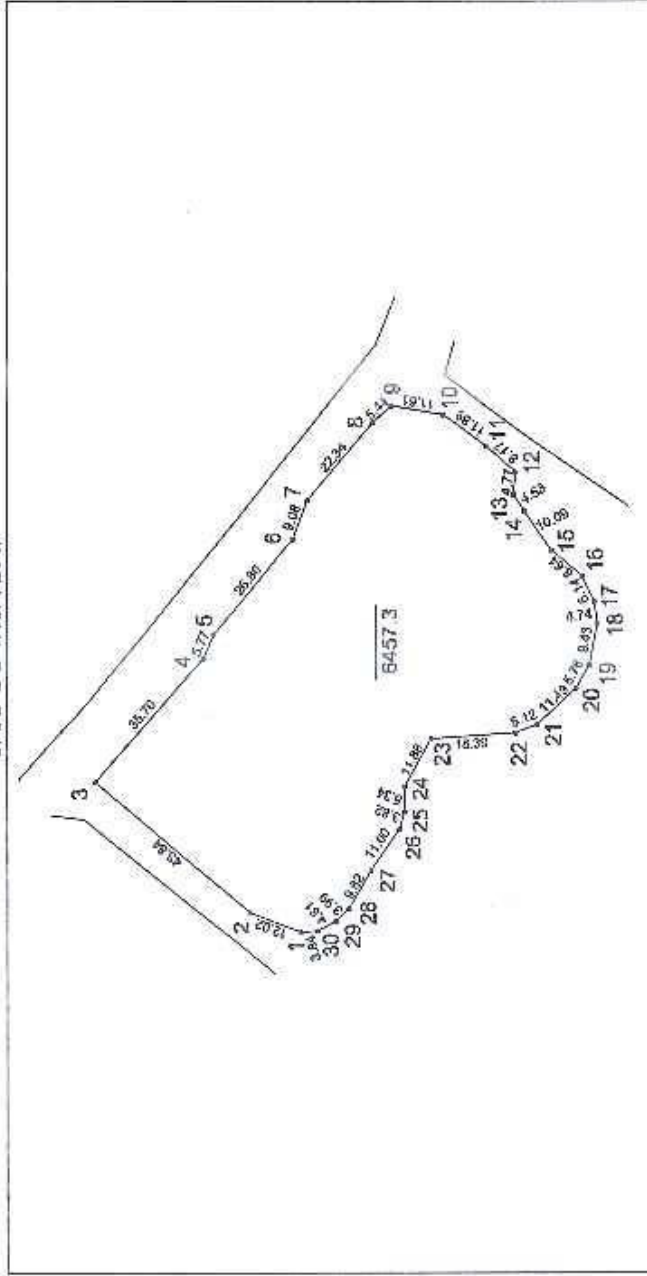


# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08/34 GH/2019 - HSKT

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: C39
- Tên người thuê đất: Ông (bà): Huyện: Gia Lâm Thành phố: Hà Nội.
- Địa chỉ: Xã: Văn Đức
- Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 6457,3 m<sup>2</sup> (Sáu nghìn bốn trăm năm bảy phẩy ba mét vuông). Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ..., 28, 29, 30, 1.
- Lập tháng: 8/2019 Theo phương án: Trích đo
- Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
- Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



## 9. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bội |           | S(m)  |
|------------------|----------------|-----------|-------|
|                  | X(m)           | Y(m)      |       |
| 1                | 2316474,54     | 593434,93 | 12,02 |
| 2                | 2316485,76     | 593439,24 | 43,83 |
| 3                | 2316319,31     | 593467,45 | 35,70 |
| 4                | 2316495,81     | 593494,32 | 5,77  |
| 5                | 2316493,59     | 593499,65 | 26,80 |
| 6                | 2316476,29     | 593420,12 | 9,06  |
| 7                | 2316473,04     | 593528,60 | 22,34 |
| 8                | 2316458,39     | 593545,46 | 5,44  |
| 9                | 2316454,31     | 593569,06 | 11,61 |
| 10               | 2316442,86     | 593547,13 | 11,89 |
| 11               | 2316433,24     | 593540,14 | 8,17  |
| 12               | 2316427,14     | 593534,70 | 4,77  |
| 13               | 2316427,62     | 593529,95 | 4,53  |
| 14               | 2316425,13     | 593526,16 | 10,09 |
| 15               | 2316419,46     | 593517,81 | 8,64  |
| 16               | 2316412,80     | 593512,31 | 6,14  |
| 17               | 2316410,14     | 593506,78 | 4,74  |
| 18               | 2316409,43     | 593502,09 | 9,43  |
| 19               | 2316411,18     | 593492,82 | 5,76  |
| 20               | 2316414,03     | 593487,81 | 11,49 |
| 21               | 2316422,37     | 593479,90 | 5,12  |
| 22               | 2316427,15     | 593478,06 | 18,39 |
| 23               | 2316445,49     | 593476,72 | 11,88 |
| 24               | 2316451,44     | 593466,44 | 5,34  |
| 25               | 2316451,48     | 593461,30 | 3,82  |
| 26               | 2316452,58     | 593457,44 | 11,00 |
| 27               | 2316458,93     | 593448,46 | 9,62  |
| 28               | 2316463,72     | 593440,12 | 3,99  |
| 29               | 2316466,66     | 593437,42 | 4,51  |
| 30               | 2316470,71     | 593435,22 | 3,84  |
| 1                | 2316474,54     | 593434,93 |       |

Ngày tháng năm 2019  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày tháng năm 2019  
CITY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



CHỦ TỊCH  
Trần Xuân Diện

CHỦ TỊCH  
Nguyễn Văn Chính

CHỦ TỊCH  
Lâm Nguyễn Quốc Huy



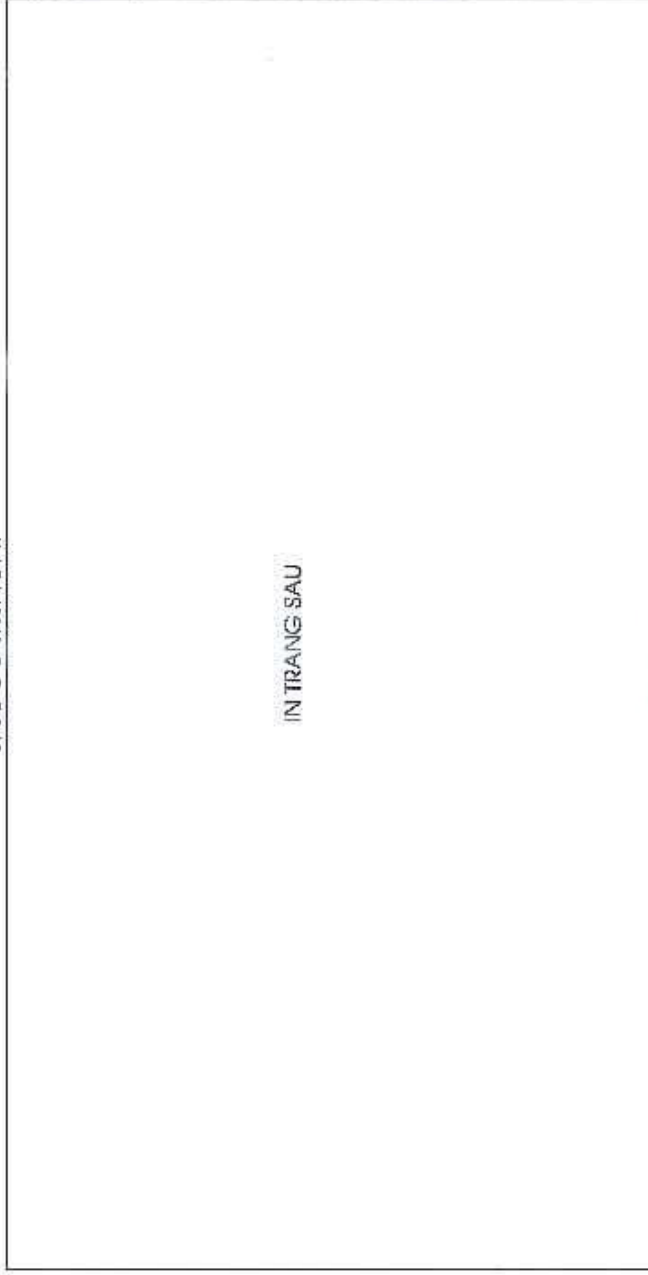


# HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 08135 GH/2019 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Kỳ hiệu đất công: C40
2. Tên người thuê đất: Ông (bà): Thành phố: Hà Nội.
3. Địa chỉ: Huyện: Gia Lâm
4. Diện tích khuôn viên hiện trạng là: 10397,5 m<sup>2</sup> (Mười nghìn ba trăm chín bảy phẩy năm mét vuông) Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ..., 38, 39, 40, 1.
5. Lập tháng: 8/2019 Theo phương án: Trích đo
6. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
7. Ranh giới sử dụng đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

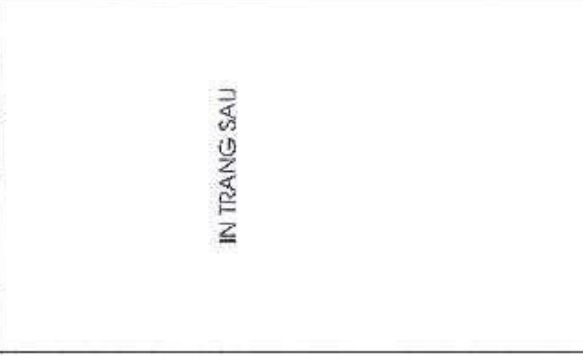
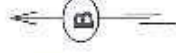
## 8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



IN TRANG SAU

## 9. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

| Số hiệu góc thửa | Toạ độ cực bộ |      | S(m) |
|------------------|---------------|------|------|
|                  | X(m)          | Y(m) |      |



IN TRANG SAU

Ngày tháng năm 2019  
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2019  
T.M. UBND XÃ VĂN ĐỨC

Ngày tháng năm 2019  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
HUYỆN GIA LÂM

Ngày 5 tháng 8 năm 2019  
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH  
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



CHỦ TỊCH

Trần Xuân Diệu

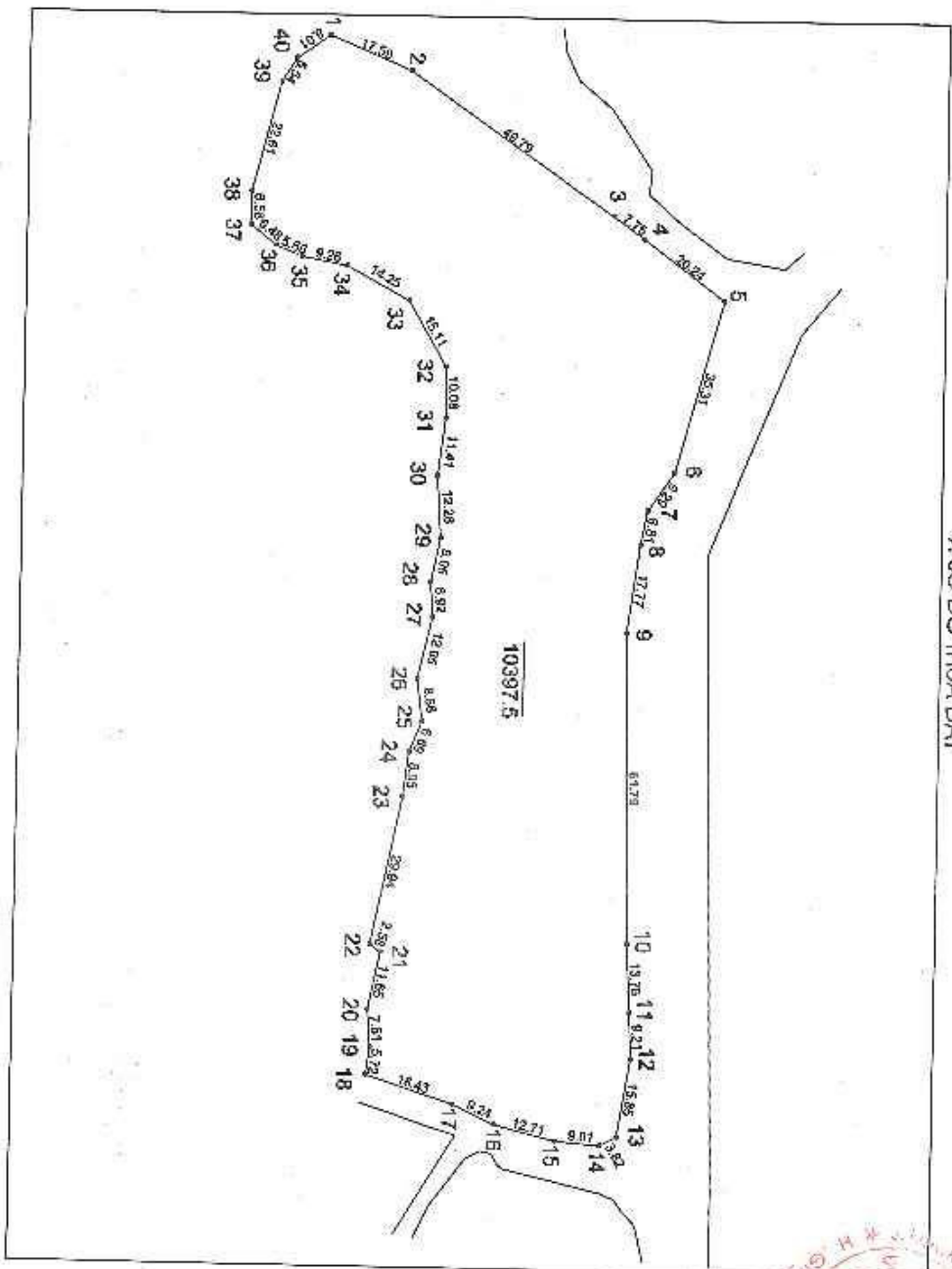
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Chung

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Huy

9. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



| Số thửa<br>gồm | Toạ độ góc độ |           | S(m)  |
|----------------|---------------|-----------|-------|
|                | X(m)          | Y(m)      |       |
| 1              | 2316362.68    | 593504.18 | 17.39 |
| 2              | 2316378.91    | 593510.95 | 49.79 |
| 3              | 2316419.98    | 593539.09 | 7.75  |
| 4              | 2316426.31    | 593543.55 | 20.24 |
| 5              | 2316442.48    | 593553.73 | 15.31 |
| 6              | 2316433.15    | 593589.78 | 9.29  |
| 7              | 2316427.87    | 593597.43 | 6.81  |
| 8              | 2316426.62    | 593604.11 | 17.77 |
| 9              | 2316424.11    | 593621.70 | 61.79 |
| 10             | 2316423.38    | 593683.48 | 13.76 |
| 11             | 2316426.14    | 593697.22 | 9.21  |
| 12             | 2316426.53    | 593706.42 | 15.85 |
| 13             | 2316424.03    | 593722.07 | 3.82  |
| 14             | 2316420.64    | 593723.82 | 9.01  |
| 15             | 2316411.66    | 593723.07 | 12.71 |
| 16             | 2316399.31    | 593720.05 | 9.24  |
| 17             | 2316390.04    | 593716.14 | 18.43 |
| 18             | 2316373.37    | 593710.57 | 5.72  |
| 19             | 2316374.17    | 593704.91 | 11.65 |
| 20             | 2316373.56    | 593697.42 | 8.95  |
| 21             | 2316373.83    | 593685.99 | 2.58  |
| 22             | 2316373.73    | 593684.49 | 29.94 |
| 23             | 2316378.70    | 593683.15 | 8.08  |
| 24             | 2316380.78    | 593664.27 | 12.63 |
| 25             | 2316383.37    | 593640.10 | 6.48  |
| 26             | 2316382.20    | 593631.50 | 12.26 |
| 27             | 2316385.04    | 593619.17 | 6.92  |
| 28             | 2316384.49    | 593612.27 | 9.05  |
| 29             | 2316386.36    | 593603.42 | 11.41 |
| 30             | 2316385.50    | 593591.19 | 10.08 |
| 31             | 2316386.97    | 593579.88 | 14.25 |
| 32             | 2316386.80    | 593569.80 | 9.26  |
| 33             | 2316379.25    | 593556.71 | 6.58  |
| 34             | 2316366.75    | 593549.86 | 22.61 |
| 35             | 2316357.65    | 593548.16 | 5.34  |
| 36             | 2316352.44    | 593547.94 | 8.01  |
| 37             | 2316347.38    | 593541.89 |       |
| 38             | 2316347.40    | 593535.31 |       |
| 39             | 2316353.15    | 593513.42 |       |
| 40             | 2316356.08    | 593508.72 |       |
| 1              | 2316362.68    | 593504.18 |       |