

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiều Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý.

Hà Nội, năm 2021

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1.	Mục lục hồ sơ
2.	Thông báo mời đấu giá
3.	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu)
4.	Phương án đấu giá quyền thuê đất
5.	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
6.	Quy chế cuộc đấu giá
7.	Nội quy phòng đấu giá
8.	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất



Số: ~~MT~~/2021/CV

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2021

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiều Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá Quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiều Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý với các nội dung như sau:

1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Gia Lâm giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Bước giá (đồng/m ² /năm)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/vị trí đất)
1.	Thôn Sơn Hồ, xã Văn Đức	A7	8.129,4	3.000	150	100.000	24.000.000
2.	Thôn Sơn Hồ, xã Văn Đức	C26	10.457,6	3.000	150	100.000	31.000.000
3.	Thôn Hạ, xã Dương Hà	B9	6.241,2	2.500	150	100.000	15.000.000
4.	Thôn Hạ, xã Dương Hà	B11	1.000,2	2.500	150	100.000	2.500.000
5.	Khu đất xứ đồng Chàng dây - Hoàng Xá, xã Kiều Ky	B18	3.852,8	3.000	150	100.000	11.000.000
6.	Khu đất xứ đồng Vòng Trâu - Hoàng Xá, xã Kiều Ky	B20	1.962,0	3.000	150	100.000	5.800.000
7.	Khu Đồng vùng 1-2, xã Kim Lan	B10	16.050,3	5.000	150	100.000	80.000.000

- Đối tượng tham gia đấu giá: 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, bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật đất đai năm 2013 và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai 2013. Đảm bảo đủ 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.

- Mục đích cho thuê đất: Sản xuất nông nghiệp.

- Thời hạn thuê đất: 05 năm.

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

- Loại đất: Đất công ích.

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: từ ngày 05/10/2021 đến ngày 19/10/2021 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm (<https://gialam.hanoi.gov.vn>).

* Lưu ý: Khách hàng có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức:

+ Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101, đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội);

+ Gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 19/10/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 19/10/2021 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 18/10/2021 và 19/10/2021 (giờ hành chính).
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Số tài khoản: 2121 00023 53333

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - chi nhánh Tây Hồ

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND/CCCD/HC)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với Vị trí thửa đất ký hiệu tại xã, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 19/10/2021 sẽ không được công nhận.

6. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- Đối với người 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 người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 18/10/2021 và 19/10/2021 (giờ hành chính).

7. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30' ngày 21/10/2021 (Thứ Năm).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội).

Mọi thông tin liên hệ:

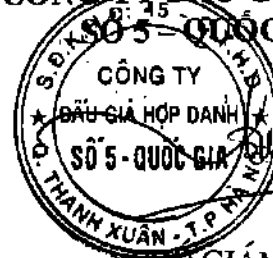
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm, ĐT: 0243.6763.595.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, ĐT: 024.37.622.619.

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Công thông tin điện tử UBND huyện Gia Lâm;
- Trung tâm PTQĐ huyện Gia Lâm;
- UBND các xã Kim Lan, Kiều Kỵ, Văn Đức, Dương Hà;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHỤ GIÁM ĐỐC

Tào Chu Minh Nguyệt

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện (nếu có):

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất đối với **thửa đất ký hiệu:** tại thôn Hạ, xã Dương Hà, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền thuê đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm và Thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất số .../2021/TB ngày 29/9/2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiều Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý.

Tôi cam kết:

1. ~~Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền thuê đất đã~~ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

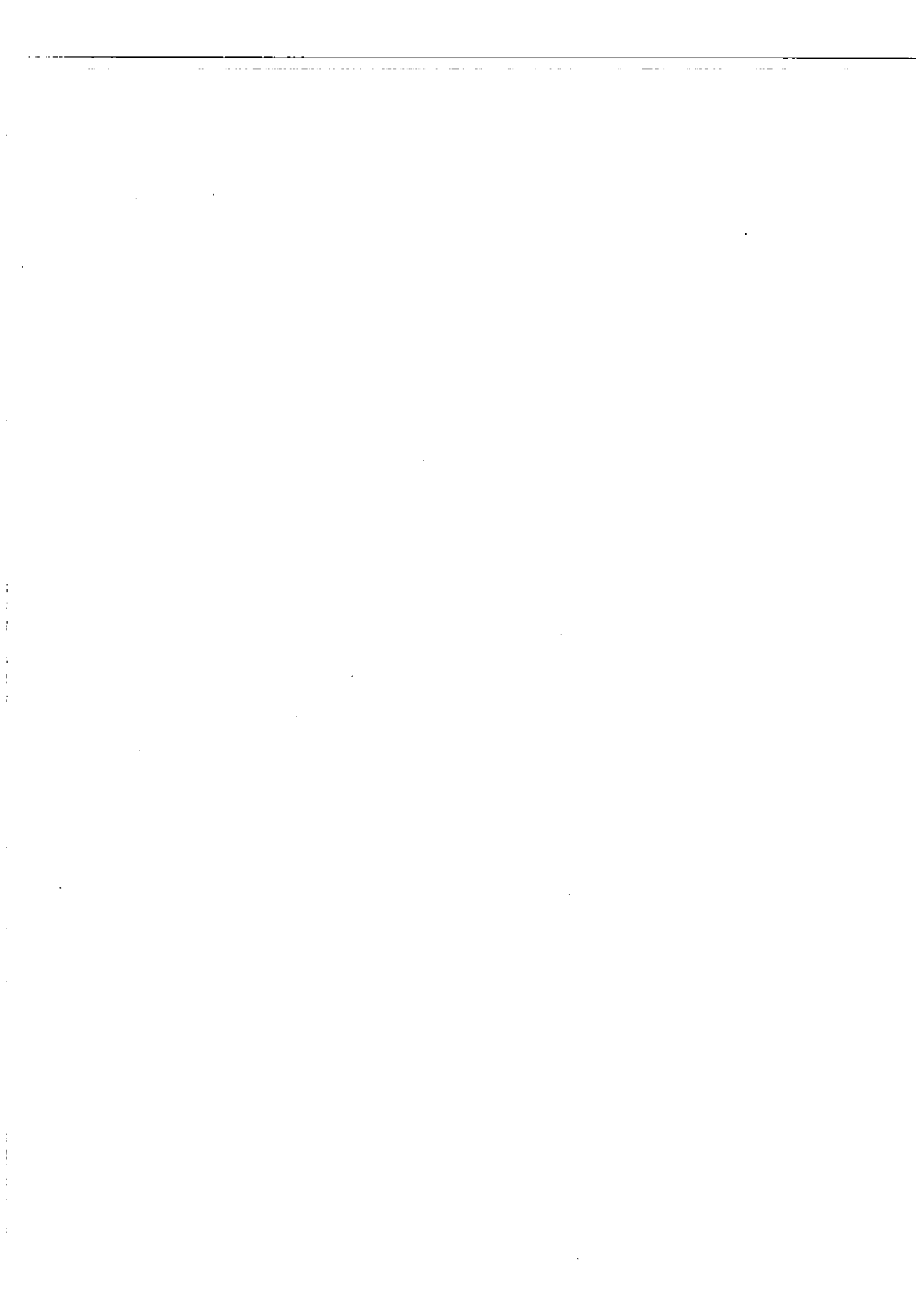
3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)



ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngày tháng năm

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại liên hệ:

Đại diện (nếu có):

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất đối với thửa đất ký hiệu: tại thôn Hoàng Xá, xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền thuê đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2934/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm và Thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất số/2021/TB ngày 29/9/2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiêu Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền thuê đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 2934/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)



ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện (nếu có):

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất đối với vị trí đất công ký hiệu B10 tại khu Đồng vùng 1 - 2, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền thuê đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND huyện Gia Lâm và Thông báo mời tham gia đấu giá quyền thuê đất số .../2021/TB ngày 29/9/2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiêu Kỵ, Văn Đức, Dương Hà quản lý.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền thuê đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND huyện Gia Lâm;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)



ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện (nếu có):

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất đối với **thửa đất ký hiệu:**
..... tại thôn Sơn Hồ, xã Văn Đức, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội
theo phương án đấu giá quyền thuê đất đã được phê duyệt tại Quyết định số
3167/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm và Thông báo mời
tham gia đấu giá quyền thuê đất số .../2021/TB ngày 29/9/2021 của Công ty Đấu
giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền thuê đất để sử
dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim
Lan, Kiều Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền thuê đất đã
được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 3167/QĐ-
UBND ngày 09/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ
chức đấu giá tài sản ban hành;

3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp
hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong
trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu
trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công
nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo
mật thông tin đăng ký tham gia đấu
giá theo quy định.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)



Số: 2892/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 31 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công B10 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 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản;

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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 412/TTr-TTPTQĐ ngày 20/5/2021; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1395 /TTr-TN&MT ngày 28/5/2021 .

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 B10, Khu Đông vùng 1-2, xã Kim Lan 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)

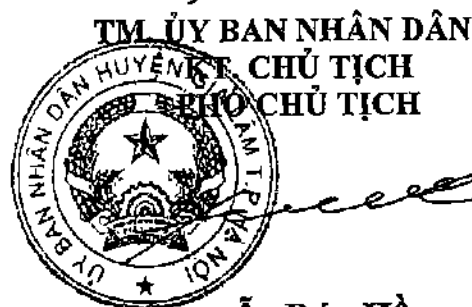
Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí B10, Khu Đông vùng 1-2, xã Kim Lan theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Quyết định số 7576/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 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 tại vị trí B10 do UBND xã Kim Lan quản lý.

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 Kim Lan; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- TT Huyện ủy-TTHĐND Huyện;
- Lưu: VT, TNMT.



Nguyễn Đức Hồng

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG
SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI VỊ TRÍ
ĐẤT CÔNG B10 TẠI XÃ KIM LAN**

(Kèm theo Quyết định số 2892.../QĐ-UBND ngày 31/5/2021
của 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 1m² 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 01m² 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 1m² 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về

05

việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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

1. Vị trí, diện tích khu đất.

* Thông tin về khu đất đấu giá.

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1	Khu Đồng vùng 1 - 2	B10	16.050,3	Sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: 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 1 Điều 9 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố).

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 ở.

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

3.1. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) và các quy định hiện hành.

Việc lựa chọn tổ chức và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

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

4.1. Quyền hạn:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện trích đo địa chính thửa đất phục vụ bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

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

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự phiên đấu giá;
- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;
- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.
- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước.

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

- Xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã, thị trấn có liên quan để điều tra giá đất thị trường, xác định hệ số điều chỉnh giá đất, đề xuất giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất: Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, chi phí trích đo địa chính thửa đất phục vụ bàn giao đất cho người trúng đấu giá và các chi phí liên quan khác trình UBND Huyện phê duyệt;

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

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

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

- Báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc 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.

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

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ 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.

4.3 Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) (Căn cứ Điều 24, 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)

4.3.1. Quyền hạn:

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

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

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

4.3.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016. Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị thực hiện niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết, gửi đơn vị tổ chức đấu giá để làm căn cứ tổ chức đấu giá theo quy định.

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.
- Niêm yết công khai danh sách người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.
- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Nội quy phòng đấu giá.
- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại phiên đấu giá theo quy định pháp luật.
- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.
- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức phiên đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức 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) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản, Căn cứ Điều 62 Luật đấu giá tài sản)

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 đìm 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 để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành cuộc đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối để đìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;
- Đề nghị định giá, giám định tài sản đấu giá;
- Lựa chọn hình thức đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này để đấu giá tài sản;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Nghĩa vụ theo quy định tại điểm b và điểm d khoản 2 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản;
- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản;
- Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế hoạt động của Hội đồng, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan;
- 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;

- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản về kết quả đấu giá tài sản;

- 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 8 Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020, Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản).

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 trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

- 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, trường hợp vi phạm nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020.

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 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, 39 và Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016; 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 đất 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.

CC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.1. Giá khởi điểm:

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

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

14.2. Bước giá:

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

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m²** (Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).

14.3. Công thức bỏ giá:

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

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

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

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

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

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

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá và quy định :

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử 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 13 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi

có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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 01m² 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.

- 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 48 Luật đấu giá tài sản 2016)

19.1. Quyền:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

19.2. Trách nhiệm:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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 tước 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 đìm 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 tước 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.

50

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

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

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

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, đề trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
- b. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- c. Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- d. Hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- đ. Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản đấu giá.

1.2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định
- b. Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- c. Tên, địa chỉ người trúng đấu giá;
- d. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.
- đ. Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;
- e. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy kết quả công nhận kết quả trúng đấu giá

quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 17 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016)

1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm:

- a. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b. Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu.
- c. Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 điều này được nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

4. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định của pháp luật và các nội dung sau:

- a. Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người bị hủy kết quả công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;
- b. Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

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 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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, Văn bản số 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm)

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

3. Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a) Nộp tiền thuê đất đối với Trường hợp thuê đất 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 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 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.

b) Trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

Quá thời hạn trên, người 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.

- Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

- Trường hợp người trúng đấu giá đi vắng phải ủy quyền cho người đại diện nhận Thông báo trúng đấu giá. Hết thời hạn nộp tiền theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất mà Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016.

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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản) 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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản).

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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản); 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).
- Lập dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.
- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản).
- 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 ba (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.
- Ban hành thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các trường hợp trúng đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp (Văn bản 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc chấp thuận giao Trung tâm phát triển quỹ đất ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công do UBND xã, thị trấn quản lý).

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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản);
- 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 2934/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 03 tháng 06 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công B18 và B20 tại xã Kiều Ky

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

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 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 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá Tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTN&MT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội 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 8926/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND huyện Gia Lâm phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công B18, B20 tại xã Kiêu Kỵ;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 410/TTr-TTPTQĐ ngày 20/5/2021; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1405/TTr-TN&MT ngày 31/5/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công B18 và B20 tại xã Kiêu Kỵ, cụ thể:

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)

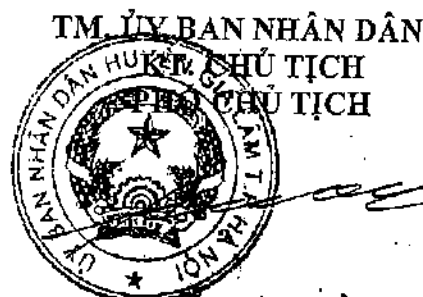
Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công B18, B20 tại xã Kiêu Kỵ theo đúng phương án đấu giá đã được phê duyệt và các quy định hiện hành về lĩnh vực đấu giá quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 8926/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân Huyện.

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 Kiêu Kỵ; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện (để báo cáo);
- Lưu: VT, TN&MT.



Nguyễn Đức Hồng

ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ CHO THUÊ ĐẤT CÔNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 02 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG B18, B20 (PHƯƠNG ÁN ĐÃ HẾT HẠN) TẠI XÃ KIÊU KỴ

(Kèm theo Quyết định số...../QĐ-UBND ngày...../5/2021

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 Kiêu Kỳ 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 1m² 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 01m² 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 1m² 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.

50

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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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

1. Vị trí, diện tích khu đất.

* Thông tin về khu đất đấu giá.

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1	Xứ đồng Chàng Dây- Hoàng Xá	B18	3.852,8	Nuôi trồng thủy sản	5 năm
2	Xứ đồng Vòng Trâu- Hoàng Xá	B20	1.962,0	Nuôi trồng thủy sản	5 năm

2. Hình thức và thời hạn thuê đất.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Mục đích cho thuê: Sản xuất nông nghiệp, đối với các vị trí là ao phục vụ nuôi trồng thủy sản phải đảm bảo thoát nước vào mùa mưa, không gây úng ngập và phục vụ tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp.
- Thời gian thuê đất: 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 1 Điều 9 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố).

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 ở.

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

3.1. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) và các quy định hiện hành.

Việc lựa chọn tổ chức và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

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

4.1. Quyền hạn:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện trích đo địa chính thửa đất phục vụ bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

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

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự phiên đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước.

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

- Xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã, thị trấn có liên quan để điều tra giá đất thị trường, xác định hệ số điều chỉnh giá đất, đề xuất giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất: Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, chi phí trích đo địa chính thửa đất phục vụ

bàn giao đất cho người trúng đấu giá và các chi phí liên quan khác trình UBND Huyện phê duyệt;

- Xác định chính xác diện tích đất đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.
- Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.
- Báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc 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.
- Giải quyết, hoàn thiện giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ 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.

4.3 Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) (Căn cứ Điều 24, 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)

4.3.1. Quyền hạn:

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Được hưởng mức chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và của hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

4.3.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày

24/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016. Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị thực hiện niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết, gửi đơn vị tổ chức đấu giá để làm căn cứ tổ chức đấu giá theo quy định.

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

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

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Nội quy phòng đấu giá.

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

- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức phiên đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức 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) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản, Căn cứ Điều 62 Luật đấu giá tài sản)

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 để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành cuộc đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối

đề dìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Đề nghị định giá, giám định tài sản đấu giá;
- Lựa chọn hình thức đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này để đấu giá tài sản;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Nghĩa vụ theo quy định tại điểm b và điểm d khoản 2 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản;
- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản;
- Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế hoạt động của Hội đồng, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan;
- 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;
- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản về kết quả đấu giá tài sản;
- 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 8 Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020, Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản).

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 trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

- 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, trường hợp vi phạm nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020.

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, 39 và Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016; 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 (m²) nhân với giá đất cụ thể (đồng/m²).

14.2. Bước giá:

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

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m²** (Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).

14.3. Công thức bỏ giá:

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

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

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

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

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

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

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá và quy định :

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử 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 13 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

16.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

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

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

16.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:

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

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

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

16.3. Biên bản đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đìm 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 01m² 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.

- 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 48 Luật đấu giá tài sản 2016)

19.1. Quyền:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

19.2. Trách nhiệm:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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 đìm 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 đặt cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

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

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

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, để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
- b. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- c. Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- d. Hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- đ. Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản đấu giá.

1.2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định
- b. Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- c. Tên, địa chỉ người trúng đấu giá;
- d. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.
- đ. Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;
- e. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy kết quả công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 17 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016)

1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm:

a. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

b. Báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu.

c. Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại Khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 điều này được nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

4. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định của pháp luật và các nội dung sau:

a. Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người bị hủy kết quả công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;

b. Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

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 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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, Văn bản số 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm)

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

3. Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a) Nộp tiền thuê đất đối với Trường hợp thuê đất 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 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 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.

b) Trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

Quá thời hạn trên, người 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.

- Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

- Trường hợp người trúng đấu giá đi vắng phải ủy quyền cho người đại diện nhận Thông báo trúng đấu giá. Hết thời hạn nộp tiền theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất mà Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016.

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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản) 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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản).

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 (*trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản*); 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).

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

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định (*trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản*).

- 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 ba (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.

- Ban hành thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các trường hợp trúng đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp (*Văn bản 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc chấp thuận giao Trung tâm phát triển quỹ đất ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công do UBND xã, thị trấn quản lý*).

6. UBND xã Kiều Kỵ

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

(AM T/P)

④

- 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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản);

- 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: 3167 Đ-UBND

Gia Lâm, ngày 09 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 A7, C26 do UBND xã Văn Đức quản lý.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
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 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy
định về 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy
định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
Căn cứ Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số
điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định
khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá Tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTN&MT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội 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;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện tại Tờ trình số 411/TTr-TTPTQĐ ngày 20/5/2021; Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1416/TTr-TN&MT ngày 31/5/2021.

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 A7, C26 do UBND xã Văn Đức quản lý 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. Quyết định này thay thế Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 08/01/2021 của UBND huyện Gia Lâm.

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 Văn Đức 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 Văn Đức; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu VT, TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hồng

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 02 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG A7, C26 DO XÃ VĂN ĐỨC QUẢN LÝ

(Kèm theo Quyết định 3167/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND 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 trên địa bàn huyện Gia Lâm phải đảm bảo công khai và theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giải thích các thuật ngữ

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

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m² 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 01m² 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 1m² 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về

việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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

1. Vị trí, diện tích khu đất.

* Thông tin về khu đất đấu giá.

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1	Thôn Sơn Hồ, Xã Văn Đức	A7	8.129,4	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Thôn Sơn Hồ, Xã Văn Đức	C26	10.457,6	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: 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 1 Điều 9 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố).

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 ở.

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

3.1. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) và các quy định hiện hành.

Việc lựa chọn tổ chức và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

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

4.1. Quyền hạn:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện trích đo địa chính thửa đất phục vụ bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

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

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự phiên đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;

~~- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.~~

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước.

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

- Xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã, thị trấn có liên quan để điều tra giá đất thị trường, xác định hệ số điều chỉnh giá đất, đề xuất giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất: Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, chi phí trích đo địa chính thửa đất phục vụ bàn giao đất cho người trúng đấu giá và các chi phí liên quan khác trình UBND Huyện phê duyệt;

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

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

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

- Báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc 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.

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

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ 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.

4.3 Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) (Căn cứ Điều 24, 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)

4.3.1. Quyền hạn:

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

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

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

4.3.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016. Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị thực hiện niêm yết công khai hồ sơ mời đấu

giá có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết, gửi đơn vị tổ chức đấu giá để làm căn cứ tổ chức đấu giá theo quy định.

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

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

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Nội quy phòng đấu giá.

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

- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức phiên đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức 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) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản, Căn cứ Điều 62 Luật đấu giá tài sản)

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 để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành cuộc đấu giá có 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;

- Đề nghị định giá, giám định tài sản đấu giá;

- Lựa chọn hình thức đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này để đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Nghĩa vụ theo quy định tại điểm b và điểm d khoản 2 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản;

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản;

- Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế hoạt động của Hội đồng, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan;
- 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;
- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản về kết quả đấu giá tài sản;
- 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 8 Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020, Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản).

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 trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

- 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, trường hợp vi phạm nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020.

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, 39 và Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016; Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Khoản tiền đặt trước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.1. Giá khởi điểm:

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

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

14.2. Bước giá:

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

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m²** (Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).

14.3. Công thức bỏ giá:

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

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

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

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

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ

đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

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

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá và quy định :

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử 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 13 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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 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 01m² 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.

- 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 48 Luật đấu giá tài sản 2016)

19.1. Quyền:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

19.2. Trách nhiệm:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

20. Vi phạm quy chế đấu giá

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

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

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

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

- Thông đồng, móc nối với Hội đồng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

c. Rút lại giá đã trả;

d. Từ chối kết quả trúng đấu giá;

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

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

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

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

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

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

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, để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
- b. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- c. Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- d. Hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- đ. Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản đấu giá.

1.2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định
- b. Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- c. Tên, địa chỉ người trúng đấu giá;
- d. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.
- đ. Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;
- e. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy kết quả công nhận kết quả trúng đấu giá

quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 17 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016)

Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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, Văn bản số 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm)

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

3. Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a) Nộp tiền thuê đất đối với Trường hợp thuê đất 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 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 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.

b) Trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

Quá thời hạn trên, người 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.

- Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

- Trường hợp người trúng đấu giá đi vắng phải ủy quyền cho người đại diện nhận Thông báo trúng đấu giá. Hết thời hạn nộp tiền theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất mà Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016.

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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản) 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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản).

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 (*trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản*); ~~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).

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

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định (*trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản*).

- 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 ba (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.

- Ban hành thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các trường hợp trúng đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp (*Văn bản 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc chấp thuận giao Trung tâm phát triển quỹ đất ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công do UBND xã, thị trấn quản lý*).

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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản);

- 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: 3465/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 08 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 B9, B11 do UBND xã Dương Hà quản lý.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

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 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy
định về 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy
định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số
điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định
khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá Tài sản;

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTN&MT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội 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;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện tại Tờ trình số 408/TTr-TTPTQĐ ngày 20/5/2021; Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1508/TTr-TN&MT ngày 04/6/2021.

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 B9, B11 do UBND xã Dương Hà quản lý với các nội dung chính như sau:

- Phần I. Những quy định chung.
- Phần II. Quy chế đấu giá quyền 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)

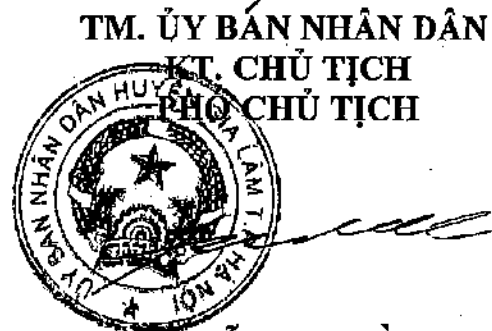
Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 08/01/2021 của UBND huyện Gia Lâm.

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 Dương Hà 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 Dương Hà; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HU-HĐND và UBND Huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Lưu VT, TN&MT



Nguyễn Đức Hồng

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN THUÊ ĐẤT SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH SẢN
XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI 02 VỊ TRÍ ĐẤT CÔNG B9, B11 DO UBND XÃ
DUYNG HÀ QUẢN LÝ**

(Kèm theo Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 09/16/2021 của UBND 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 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 Dương Hà từ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

3.2. Giá khởi điểm (giá sàn): Là mức giá cho thuê tối thiểu quy định cho 1m² 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 01m² 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 1m² 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về

việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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

1. Vị trí, diện tích khu đất.

* Thông tin về khu đất đấu giá.

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn
1	Thôn Hạ, Xã Dương Hà	B9	6.241,2	Sản xuất nông nghiệp	5 năm
2	Thôn Hạ, Xã Dương Hà	B11	1.000,2	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: 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 1 Điều 9 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố).

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 ở.

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

3.1. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) và các quy định hiện hành.

Việc lựa chọn tổ chức và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

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

4.1. Quyền hạn:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện trích đo địa chính thửa đất phục vụ bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

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

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự phiên đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;

~~- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.~~

~~- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước.~~

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

- Xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND xã, thị trấn có liên quan để điều tra giá đất thị trường, xác định hệ số điều chỉnh giá đất, đề xuất giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất: Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất để xác định giá khởi điểm, chi phí trích đo địa chính thửa đất phục vụ bàn giao đất cho người trúng đấu giá và các chi phí liên quan khác trình UBND Huyện phê duyệt;

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

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định.

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

- Báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND Huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc 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.

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

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ 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.

4.3 Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) (Căn cứ Điều 24, 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC)

4.3.1. Quyền hạn:

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

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

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật đấu giá tài sản.

4.3.2. Trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành luật đấu giá tài sản, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016. Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị thực hiện niêm yết công khai hồ sơ mời đấu

giá có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết, gửi đơn vị tổ chức đấu giá để làm căn cứ tổ chức đấu giá theo quy định.

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

- Phát hành thông báo mời đấu giá.

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

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Nội quy phòng đấu giá.

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

- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức phiên đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức 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) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

5. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản, Căn cứ Điều 62 Luật đấu giá tài sản)

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 đìm 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 để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành cuộc đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối để đìm giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

- Đề nghị định giá, giám định tài sản đấu giá;

- Lựa chọn hình thức đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này để đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Trách nhiệm:

- Nghĩa vụ theo quy định tại điểm b và điểm d khoản 2 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản;

- Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản;

- Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế hoạt động của Hội đồng, Quy chế cuộc đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan;
- 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;
- Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản về kết quả đấu giá tài sản;
- 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 8 Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020, Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản).

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 trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

- 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, trường hợp vi phạm nội dung quy định tại Khoản 3, Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020.

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, 39 và Điều 42 Luật đấu giá tài sản 2016; Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

11.1. Hồ sơ mời đấu giá:

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Khoản tiền đặt trước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.1. Giá khởi điểm:

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

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

14.2. Bước giá:

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

Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá cho thuê là: **150đ/m²** (Một trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).

14.3. Công thức bỏ giá:

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

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

14.4. Tiêu chuẩn xét giá:

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

a. Phiếu đấu giá hợp lệ là: Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ

đất huyện Gia Lâm). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

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

b. Giá trả đấu giá hợp lệ là: Giá do người tham gia đấu giá trả giá cho 01m² đất được ghi trong phiếu dự đấu giá và quy định :

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử 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 13 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 Quy định này.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mời đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

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 01m² 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.

- 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 48 Luật đấu giá tài sản 2016)

19.1. Quyền:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

19.2. Trách nhiệm:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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/m²).

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)

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, để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;
- b. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- c. Hồ sơ thửa đất đấu giá;
- d. Hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- đ. Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản đấu giá.

1.2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

- a. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định
- b. Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);
- c. Tên, địa chỉ người trúng đấu giá;
- d. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.
- đ. Đơn vị thực hiện ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;
- e. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, quyết định đấu giá không thành, hủy kết quả công nhận kết quả trúng đấu giá

quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ điều 17 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016)

Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Nộp tiền thuê đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất (Căn cứ Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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, Văn bản số 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm)

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, cụ thể:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

3. Thời hạn nộp tiền thuê đất, thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

a) Nộp tiền thuê đất đối với Trường hợp thuê đất 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 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 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.

b) Trường hợp nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo tiền thuê đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo Thông báo.

Quá thời hạn trên, người 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.

- Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

- Trường hợp người trúng đấu giá đi vắng phải ủy quyền cho người đại diện nhận Thông báo trúng đấu giá. Hết thời hạn nộp tiền theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất mà Người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 72 Luật đấu giá tài sản 2016.

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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản) 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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản).

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 (*trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản*); ~~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).

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

- Tham gia Hội đồng đấu giá và thực hiện giám sát phiên đấu giá quyền thuê đất theo quy định (*trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản*).

- 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 ba (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.

- Ban hành thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các trường hợp trúng đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp (*Văn bản 273/UBND-TTPTQĐ ngày 17/02/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc chấp thuận giao Trung tâm phát triển quỹ đất ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí đất công do UBND xã, thị trấn quản lý*).

6. UBND xã Dương Hà

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

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá quyền 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 (trong trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 60 Luật đấu giá tài sản);

- 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: 9175/QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 26 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê
trên địa bàn các xã: Dương Quang, Lệ Chi và Kim Lan, 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 của Chính phủ:

- Số 43/2014/NĐ-CP và số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và giá đất;

- Số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội:

- Số 3667/QĐ-UBND ngày 07/07/2014 về tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; Số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 về việc sửa đổi một số điều tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/07/2014 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;

- Số 04/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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;

- Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để 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;

- Số 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 Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

- Số 04/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn Thành phố;



Căn cứ Công văn 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Hướng dẫn liên ngành số 7061/HDLN:STC-STNMT-SXD-CT của liên ngành các sở: Sở Tài chính-Sở Tài nguyên Môi trường-Sở Xây dựng-Cục thuế ngày 23/10/2019 về việc xác định 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;

Xét đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Gia Lâm tại Tờ trình số 752/TTr-TCKH ngày 24/11/2020;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê trên địa bàn các xã: Dương Quang, Lệ Chi, Kim Lan, huyện Gia Lâm.

(Có phụ lục chi tiết đính kèm)

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê (đồng) = diện tích đất (m^2) x giá đất cụ thể ($đồng/m^2$).

Điều 2. Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND & UBND huyện; Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thuê; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND các xã: Dương Quang, Lệ Chi, Kim Lan và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện; (để báo cáo)
- Lưu: VT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hồng

**GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỀ TỎ CHỨC ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ TRÊN ĐỊA BÀN
CÁC XÃ: KIM LAN, DƯƠNG QUANG, LỆ CHI, HUYỆN GIA LÂM**

(Kèm theo Quyết định số 9175/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2020 của UBND huyện Gia Lâm)

TT	Vị trí khu đất	Số ký hiệu khi rà soát đất công	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm theo quy định của Thành phố (đồng/m ²)	Giá khởi điểm đề tỏ chức đấu giá (đồng/m ²)	Hệ số (lần)	Thời hạn cho thuê
1	Xã Kim Lan						
-	Khu Đồng vùng 1-2	B10	16.050,3	675	5000	7.4	
2	Xã Dương Quang						
-	Thôn Yên Mỹ	B29	11.821,2	675	1700	2.5	5 năm
-	Thôn Lan Cầu	B62	8.799	675	1700	2.5	
-	Thôn Bình Trù - Yên Mỹ	B15	11.229	675	2000	3.0	
3	Xã Lệ Chi						
-	Khu ruộng gốc Bàng, thôn Sen Hồ	A45	30.757	675	1900	2.8	



Số: 1353 /QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 11 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê
trên địa bàn xã Yên Thường và xã Kiều Ky, 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 của Chính phủ:

- Số 43/2014/NĐ-CP và số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và giá đất;

- Số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội:

- Số 3667/QĐ-UBND ngày 07/07/2014 về tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; Số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 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;

- Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để 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;

- Số 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 Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

- Số 04/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn Thành phố;

- Số 27/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 Công văn 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Hướng dẫn liên ngành số 7061/HDLN:STC-STNMT-SXD-CT của liên ngành các sở: Sở Tài chính-Sở Tài nguyên Môi trường-Sở Xây dựng-Cục thuế ngày 23/10/2019 về việc xác định 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;

Xét đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Gia Lâm tại Tờ trình số 867/TTr-TCKH ngày 21/12/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê trên địa bàn xã Yên Thường và xã Kiêu Kỵ, huyện Gia Lâm.

(Có phụ lục chi tiết đính kèm)

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê (đồng) = diện tích đất (m^2) x giá đất cụ thể (đồng/ m^2).

Điều 2. Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thuê; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND các xã: Yên Thường, Kiêu Kỵ và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện; (để báo cáo)
- Lưu: VT.



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



Nguyễn Đức Hồng

GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỀ ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUẾ TRÊN ĐỊA XÃ YÊN THƯỜNG VÀ KIỀU KỶ
(Kèm theo Quyết định số 1353 /QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2020 của UBND huyện Gia Lâm)

TT	Vị trí khu đất	Số ký hiệu	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá (đồng/m ²)	Thời hạn cho thuê	Ghi chú
1	Xã Kiều Kỵ				5 năm	
-	Khu đất xứ đồng Vòng Trâu, thôn Hoàng Xá	B18	3.852,8	3 000		
-	Khu đất xứ đồng Chàng Dây-Hoàng Xá	B20	1.962,0	3 000		
2	Xã Yên Thường					
-	Khu Cầu Ván, thôn Đỗ Xá	B18	1.462,2	2 000		
-	Khu Đồng Tả, thôn Yên Khê	A20	8.425,0	3 000		
-	Khu Chân Chim, thôn Yên Khê	A21	18.455,6	4 000		





Số: 1645 /QĐ-UBND

Gia Lâm, ngày 26 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê
trên địa bàn xã Văn Đức và xã Dương Hà**

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 các Nghị định của Chính phủ:

- Số 43/2014/NĐ-CP và số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và giá đất;

- Số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội:

- Số 3667/QĐ-UBND ngày 07/07/2014 về tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; Số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 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;

- Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để 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;

- Số 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 Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

- Số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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;

- Số 02/2021/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 theo quy định của pháp luật



làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Công văn 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 của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Hướng dẫn liên ngành số 7061/HDLN:STC-STNMT-SXD-CT của liên ngành các sở: Sở Tài chính-Sở Tài nguyên Môi trường-Sở Xây dựng-Cục thuế ngày 23/10/2019 về việc xác định 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;

Xét đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Gia Lâm tại Tờ trình số 249/TTr-TCKH ngày 25/3/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trên địa bàn xã Văn Đức và xã Dương Hà. (Có phụ lục chi tiết đính kèm)

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê (đồng) = diện tích đất (m^2) x giá đất cụ thể (đồng/ m^2).

Điều 2. Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thuê; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND các xã: Văn Đức, Dương Hà và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện; (để báo cáo)
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Đức Hồng

GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỀ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUẾ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ VĂN ĐỨC VÀ XÃ DƯƠNG HÀ

(Kèm theo Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2021 của UBND huyện Gia Lâm)

TT	Vị trí khu đất	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá (đồng/m ²)	Thời hạn cho thuê	Ghi chú
1	Xã Văn Đức	Thôn Sơn Hồ, xã Văn Đức	A7	8.129,4	3 000	05 năm	
				10.457,6			
2	Xã Dương Hà	Thôn Hạ, xã Dương Hà	B9	6.241,2	2 500		
				1.000,2			



Số: 82/2021/QCĐG Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiều Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý

Căn cứ:

- Luật Đầu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đầu giá tài sản;
- 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đầu giá tài sản;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu giá tài sản;
- Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đầu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm về việc Phê duyệt phương án đầu giá Quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công A7, A26 do UBND xã Văn Đức quản lý;
- Quyết định số 3165/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm về việc Phê duyệt phương án đầu giá Quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công B9, B11 do UBND xã Dương Hà quản lý;
- Quyết định số 2934/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND huyện Gia Lâm về việc Phê duyệt phương án đầu giá Quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với 02 vị trí đất công B18 và B20 tại xã Kiều Ky;
- Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt phương án đầu giá quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại vị trí đất công B10 do UBND xã Kim Lan quản lý;
- Quyết định số 9175/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để đầu giá quyền sử dụng đất thuê trên địa bàn các xã: Dương Quang, Lê Chi và Kim Lan, huyện Gia Lâm;

- Quyết định số 11353/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trên địa bàn xã Yên Thường và xã Kiều Ky, huyện Gia Lâm;

- Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trên địa bàn xã Văn Đức và xã Dương Hà;

- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Khu đất đấu giá: Quyền thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với vị trí đất do UBND các xã Văn Đức, Dương Hà, Kiều Ky, Kim Lan quản lý:

STT	Địa chỉ thửa đất	Số hiệu vị trí	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Bước giá (đồng/m ² /năm)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/vị trí đất)
1.	Thôn Sơn Hồ, xã Văn Đức	A7	8.129,4	3.000	150	100.000	24.000.000
2.	Thôn Sơn Hồ, xã Văn Đức	C26	10.457,6	3.000	150	100.000	31.000.000
3.	Thôn Hạ, xã Dương Hà	B9	6.241,2	2.500	150	100.000	15.000.000
4.	Thôn Hạ, xã Dương Hà	B11	1.000,2	2.500	150	100.000	2.500.000
5.	Khu đất xứ đồng Chăng dây - Hoàng Xá, xã Kiều Ky	B18	3.852,8	3.000	150	100.000	11.000.000
6.	Khu đất xứ đồng Vòng Trâu - Hoàng Xá, xã Kiều Ky	B20	1.962,0	3.000	150	100.000	5.800.000
7.	Khu Đồng vùng 1-2, xã Kim Lan	B10	16.050,3	5.000	150	100.000	80.000.000

- Mục đích cho thuê đất: Sản xuất nông nghiệp.

- Thời hạn thuê đất: 05 năm.

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

- Loại đất: Đất công ích.

2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

- Hình thức 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 vị trí 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 đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

3. Điều kiện tham gia đấu giá (Căn cứ Điều 8 Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2020, Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. Đối tượng tham gia đấu giá: 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, bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật đất đai năm 2013 và thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai 2013. Đảm bảo đủ 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.

b. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

c. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

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

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

- Cá nhân, hộ gia đình không thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gia Lâm tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

5. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia 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 liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm bán hồ sơ và tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>) và các đường dẫn khác, cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá (nếu có).
- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) qua hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gia Lâm (Địa chỉ: Số 101 đường Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).
- Hộ gia đình, cá nhân có thể đăng ký đấu giá nhiều vị trí đất với điều kiện nộp tiền hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng vị trí đất đăng ký đấu giá.
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Số tài khoản: 2121 00023 53333

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - chi nhánh Tây Hồ

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND/CCCD/HC)...*” *nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp đối với Vị trí thửa đất ký hiệu tại xã, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.*

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản).
- b. Chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá.
- c. Bản sao Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn)
- d. Bản sao Hộ khẩu thường trú:
 - + Đối với các thửa đất ký hiệu A7, C26 tại xã Văn Đức: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp Bản sao Hộ khẩu thường trú tại xã Văn Đức.
 - + Đối với các thửa đất ký hiệu B9, B11 tại xã Dương Hà: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp Bản sao Hộ khẩu thường trú tại xã Dương Hà.

+ Đối với các thửa đất ký hiệu B18, B20 tại xã Kiêu Ky: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp Bản sao Hộ khẩu thường trú tại xã Kiêu Ky.

+ Đối với thửa đất ký hiệu B10 tại xã Kim Lan: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp Bản sao Hộ khẩu thường trú tại xã Kim Lan.

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

8. Xác định điều kiện người 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 sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Gia Lâm ban hành.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gia Lâm, trụ sở Tổ chức đấu giá tài sản).

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

10. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Đấu giá viên 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, Nội quy phòng 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 để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

11. Nguyên tắc trả giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

- Đấu giá theo từng vị trí 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 trả giá 01 lần.
- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá trả giá cho từng vị trí đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và trả giá là 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá). Hết thời gian 15 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả 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.

12. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):

a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả 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, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.
- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá và bằng giá khởi điểm trở lên cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá sai bước giá thì giá trả 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 trả 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 thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá và sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

- Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá dưới giá khởi điểm để đấu giá theo quy định thì coi như không hợp lệ, sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định tại Phương án đấu giá do UBND huyện Gia Lâm ban hành và theo quy định pháp luật.

Công thức trả 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 trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m²/năm).

b. Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là Người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất đạt được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Trung tâm Phát triển Quý đất huyện Gia Lâm xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Trường hợp vị trí đất có nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất xét trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên 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.

13. 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 (Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)

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 đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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.

14. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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 đấu giá viên 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 được coi như không chấp nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

15. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

16. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (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 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 đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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.

e) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

Đối với tất cả những 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 Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

17. 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 trừ thông tin về giá bằng số và bằng chữ, ký và ghi rõ họ và tên, Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá không nộp phiếu đấu giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định, nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu đấu giá hợp lệ;...).

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn 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.

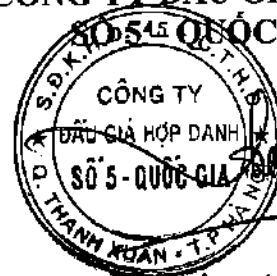
- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm (đồng/m²/năm).

18. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức 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 đến quyền sử dụng đất đấu giá.

19. **Tổ chức thực hiện:** Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHÓ GIÁM ĐỐC

Cao Thu Minh Nguyệt

Số: 82/NQ-DG

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2021

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá Quyền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thuộc quỹ đất công do UBND các xã Kim Lan, Kiều Ky, Văn Đức, Dương Hà quản lý

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gia Lâm (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc 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. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

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. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

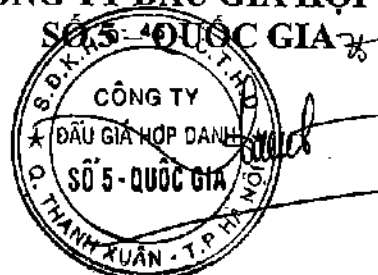
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. 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.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

DD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHO GIÁM ĐỐC

Tào Chu Minh Nguyệt

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT

Số: 12065 GH/2020 - HSKT

1. Tờ bản đồ số:
 Thửa đất số:
 Ký hiệu đất công: A7

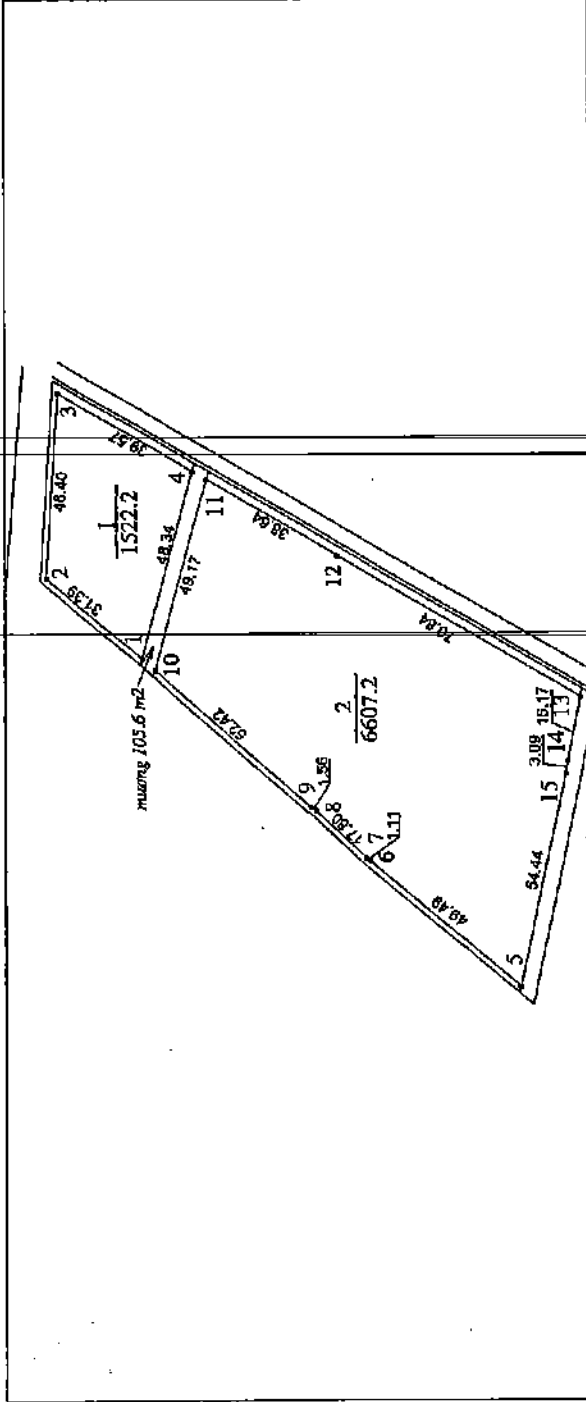
2. Tên thửa đất thuê đất: Ông (bà):
 Địa chỉ: Huyện: Gia Lâm
 Thành phố: Hà Nội.

Thửa 1: 1522.2 m²
 Thửa 2: 6607.2 m²

Theo phương án: Trích đo

3. 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 THỪA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

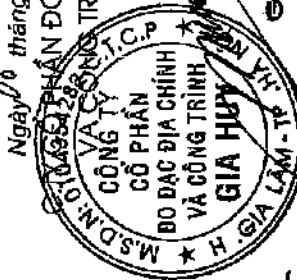
Số hiệu thửa	Tọa độ cực bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2315989.70	594448.10	31.39
2	2316014.06	594467.90	46.40
3	2316011.03	594514.20	39.57
4	2315976.63	594494.64	48.34
5	2315989.70	594448.10	49.49
6	2315893.04	594366.12	1.11
7	2315931.10	594397.76	17.80
8	2315931.97	594398.45	1.56
9	2315945.14	594410.42	52.42
10	2315946.51	594411.16	49.17
11	2315986.33	594445.25	38.64
12	2315973.03	594492.59	70.84
13	2315939.44	594473.49	16.17
14	2315877.98	594438.26	3.09
15	2315881.20	594422.41	54.44
16	2315881.69	594419.36	
17	2315893.04	594366.12	

Ngày tháng năm 20
 NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày tháng năm 2020
 CHỦ TỊCH

Ngày tháng năm 2020
 PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngày tháng năm 2020
 GIÁM ĐỐC



Trần Xuân Diệu

Nguyễn Văn Chung

Nguyễn Quốc Huy



HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT

Số: 12064 GH/2020 - HSKT

1. Tờ bản đồ số:
 2. Tên người thuê đất: Ông (bà):
 3. Địa chỉ:
 4. Diện tích thửa đất là:
 5. Lập thành phần viên biên thửa đất là:
 6. Hồ sơ này ghi số giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.
 7. Ranh giới sử dụng đất được thể hiện theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

Ký hiệu đất công: C26

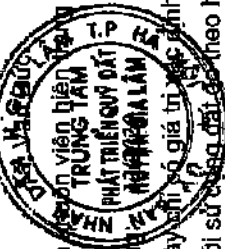
Thành phố: Hà Nội.

Huyện: Gia Lâm

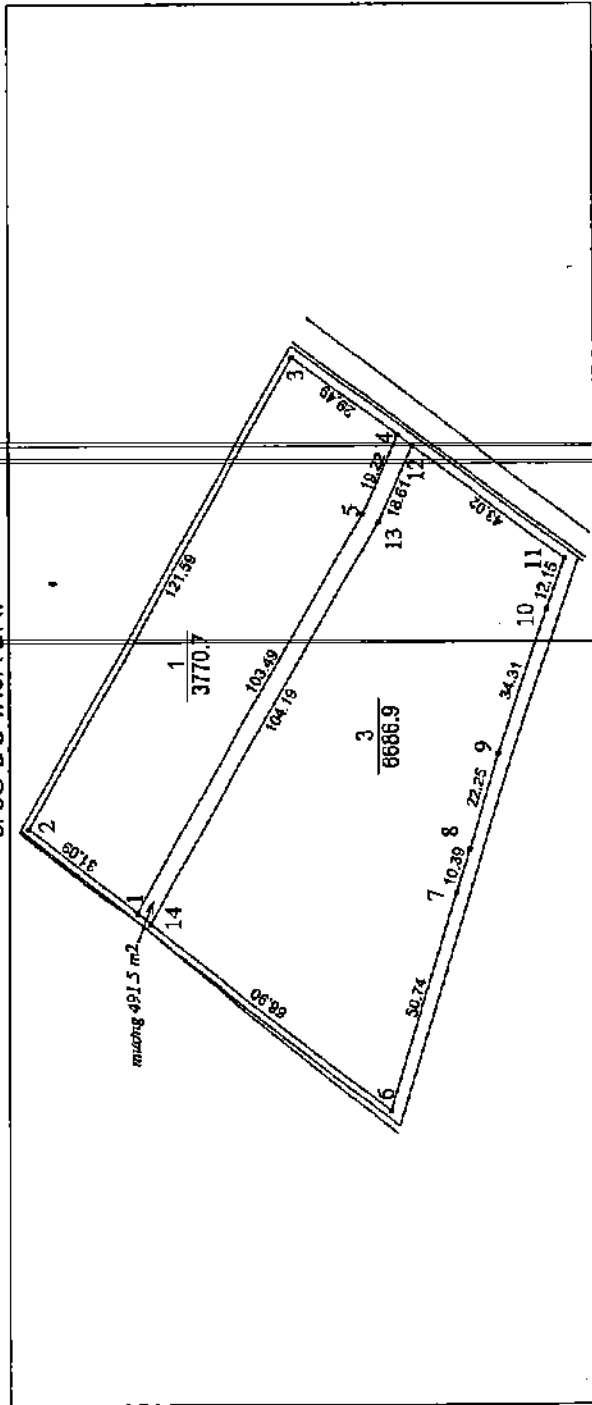
Thửa 1: 3770,7 m²

Thửa 2: 6686,9 m²

Theo phương án: Trích đo



8. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Tọa độ cực bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2316159.19	594473.45	31.09
2	2316183.90	594492.31	121.59
3	2316123.04	594597.57	79.49
4	2316099.10	594580.35	19.22
5	2316107.08	594562.86	103.49
6	2316159.19	594473.45	50.74
7	2316101.22	594429.19	10.39
8	2316086.12	594477.63	22.25
9	2316082.92	594487.52	34.31
10	2316076.13	594508.71	12.15
11	2316065.05	594541.18	43.02
12	2316061.01	594552.64	18.61
13	2316095.80	594577.95	104.19
14	2316103.52	594561.02	68.90
15	2316159.19	594473.45	

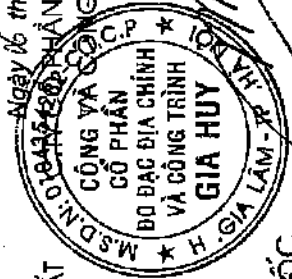
Ngày tháng năm 20
 NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày 28 tháng 12 năm 2020
 CHỦ TỊCH



Trần Xuân Diệu

Ngày 16 tháng 11 năm 2020
 TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
 HUYỆN GIA LÂM



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thuyết

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Huy



HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT

Số: 12038 GH/2020 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Kỳ hiệu đất công: B9

2. Tên người thuê đất Ông (bà): Thành phố: Hà Nội.

3. Địa chỉ: Xã **Đông Xuân**, Huyện: Gia Lâm Giới hạn bởi: 1, 2, 3, 4, 1.

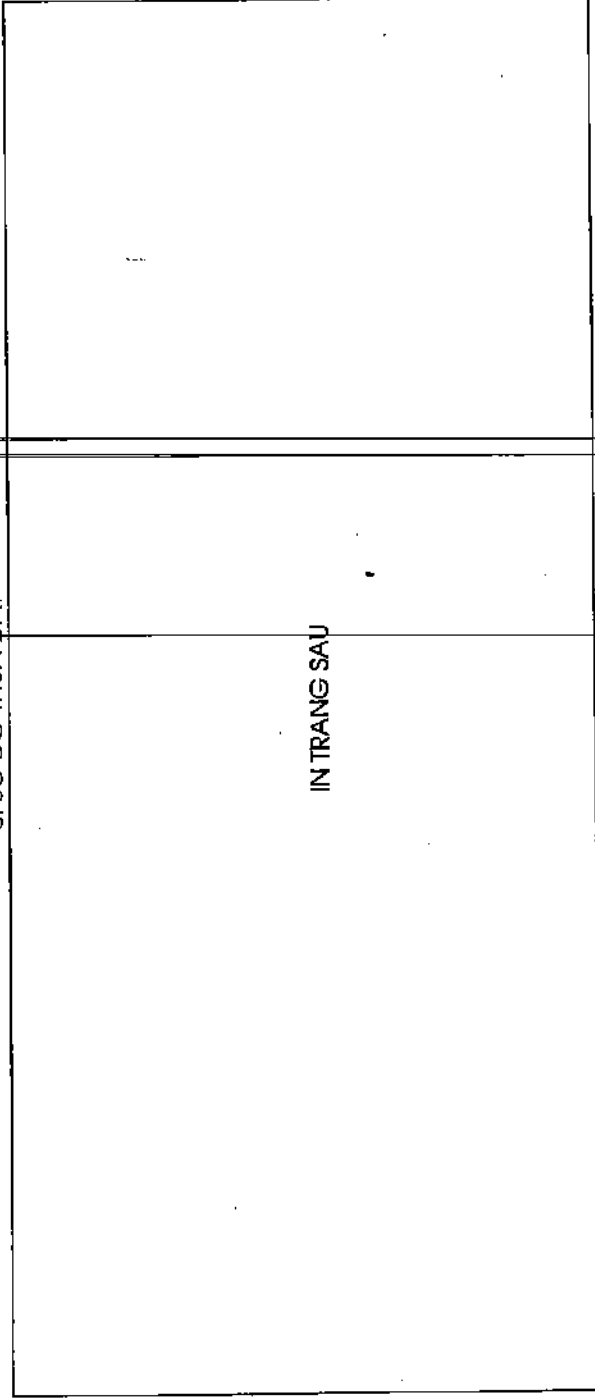
4. Diện tích khu vực hiện hành thửa là: Thửa 1: 6241.2 m2

5. Lập tháng Theo phương án: *Trắc đo*

6. Hồ sơ này lập để hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.

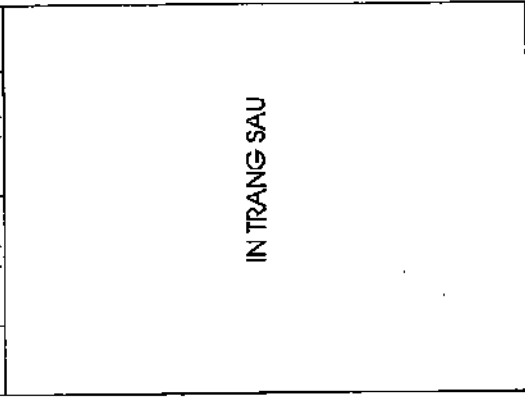
7. Ranh giới sử dụng thửa đất được thể hiện trong do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

8. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



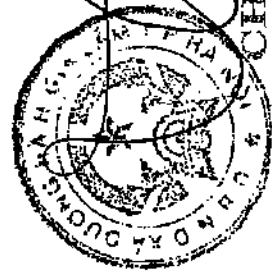
9. BẢNG KÊ TOA ĐỘ

Số hiệu gốc thửa	Toạ độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	



Ngày tháng năm 20
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

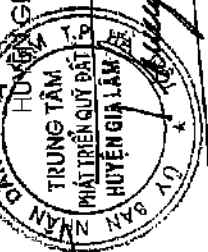
Ngày 28 tháng 12 năm 2020
T.M.UBND XÃ ĐÔNG XÁ



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Chính

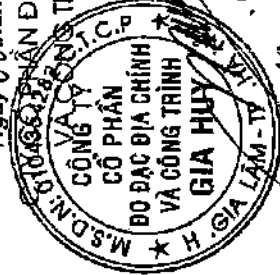
Ngày 29 tháng 12 năm 2020
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thuận

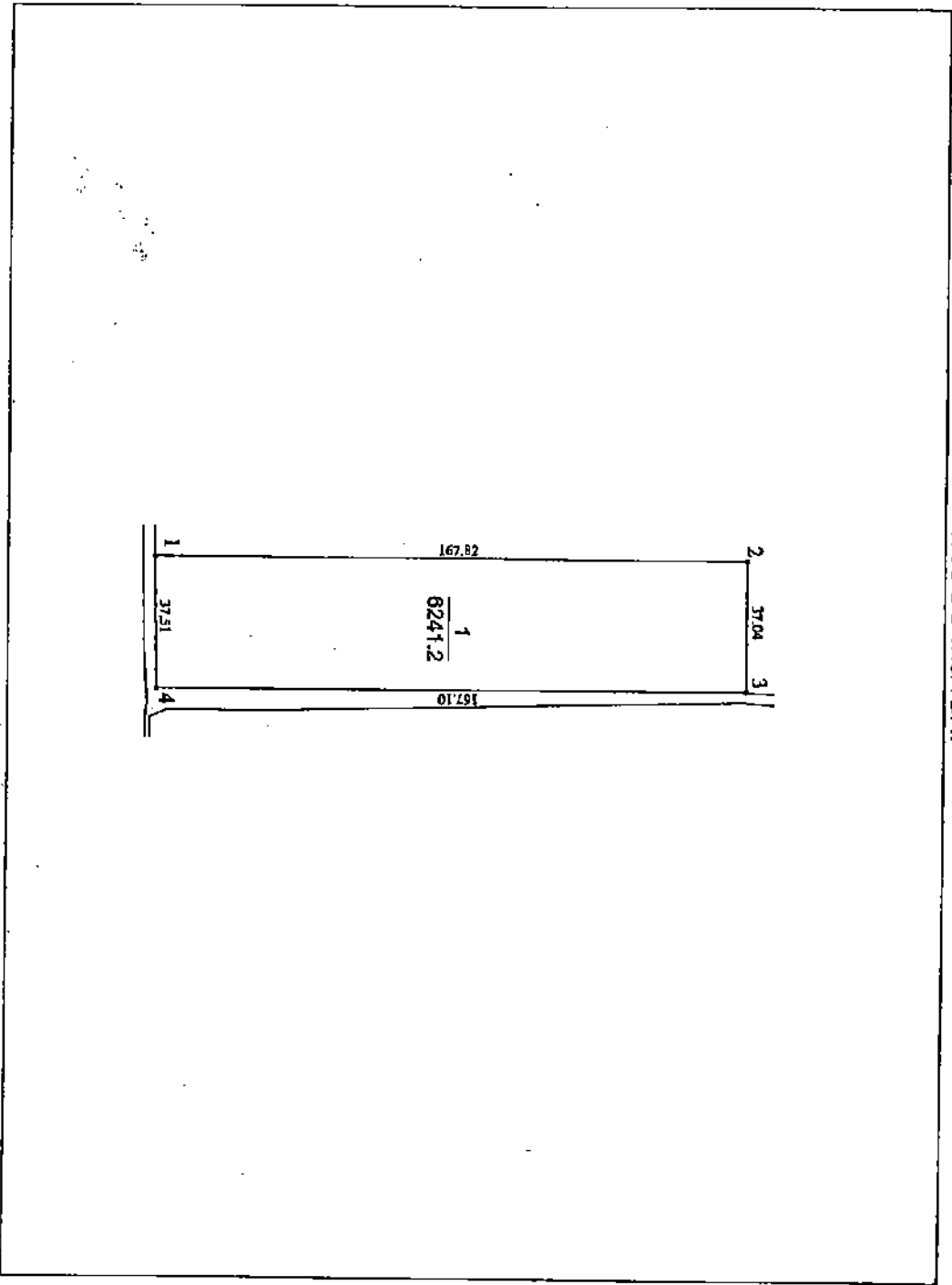
Ngày 01 tháng 11 năm 2020
CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Huy

9. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



10. BẢNG KẾT QUẢ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Tọa độ góc thửa		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2328052.84	598068.93	167.82
2	2328220.66	598069.36	37.04
3	2328220.62	598106.40	167.10
4	2328053.52	598106.43	37.51
1	2328052.84	598068.93	

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 12039 GH/2020 - HSKT

1. Tờ bản đồ số: Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B11

2. Tên người thuê đất: Ông (bà): Thành phố: Hà Nội.

3. Địa chỉ: Huyện: Gia Lâm

4. Diện tích thửa đất: Thửa 1: 1000.2 m² Giới hạn bởi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1.

5. Lập thành: Theo phương án: Trích đó

6. Hồ sơ này có giá trị pháp lý và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.

7. Ranh giới, sử dụng thửa đất 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 độ X(m) Y(m) S(m)

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày tháng năm 20

NGƯỜI THUÊ ĐẤT

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 05 tháng 11 năm 2020

GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 05 tháng 11 năm 2020

GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

Ngày 25 tháng 12 năm 2020

PHÓ GIÁM ĐỐC

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

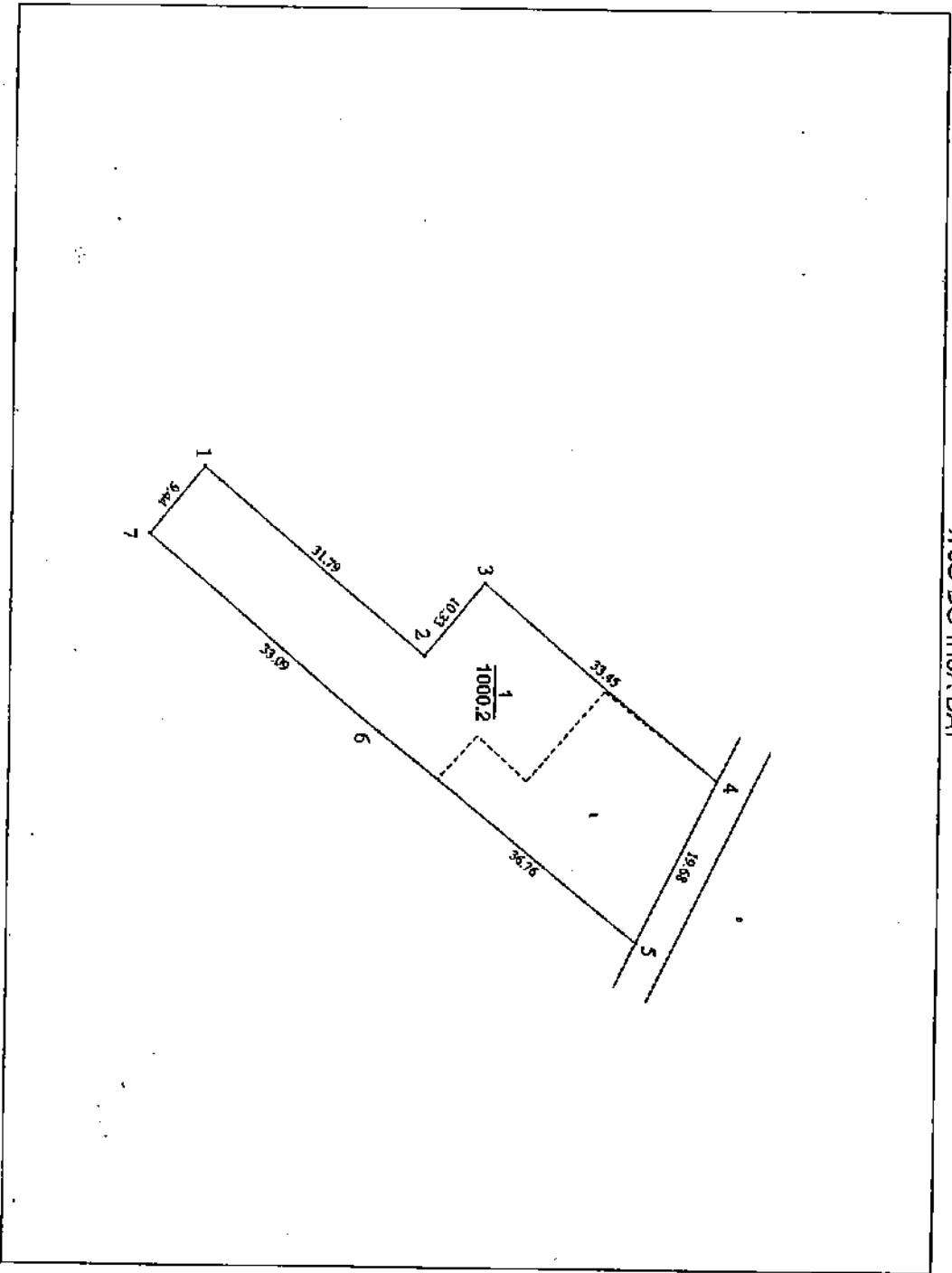
IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

IN TRANG SAU

9. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



10. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2329771.42	596922.54	31.79
2	2329795.77	59642.97	10.33
3	2329802.36	596935.02	33.45
4	2329828.04	596956.46	19.68
5	2329819.56	596974.22	36.76
6	2329790.84	596951.29	33.09
7	2329765.56	596929.94	9.44
1	2329771.42	596922.54	

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT

Số: 09114 GH/2020 - HSKT

Thửa đất số: Ký hiệu đất công: B18

1. Tờ bản đồ số:

2. Số thửa đất/ thửa đất: Ông (bà):

3. Chủ: Ông (bà):

4. Diện tích thửa đất: Ông (bà):

5. Diện tích thửa đất: Ông (bà):

6. Phiếu sơ này chỉ có giá trị xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất. Không xác định QSDĐ.

7. Phần giới thiệu thửa đất do theo hiện trạng do chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm.

Thành phố Hà Nội.

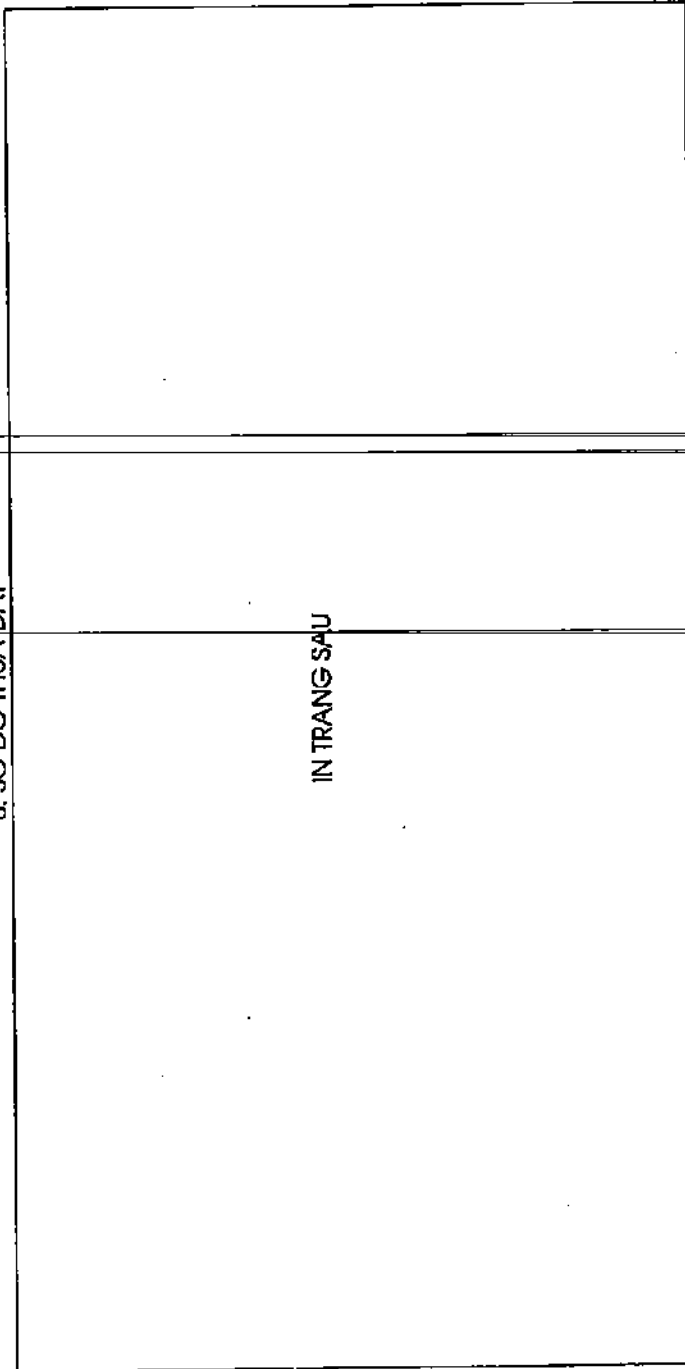
Huyện: Gia Lâm

3852.8 m² (Ba nghìn tám trăm năm mươi ba phẩy tám mét vuông) Giới hạn bởi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ..., 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1.

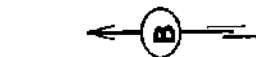
Theo phương án: Trích đo

Không xác định QSDĐ.

8. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT

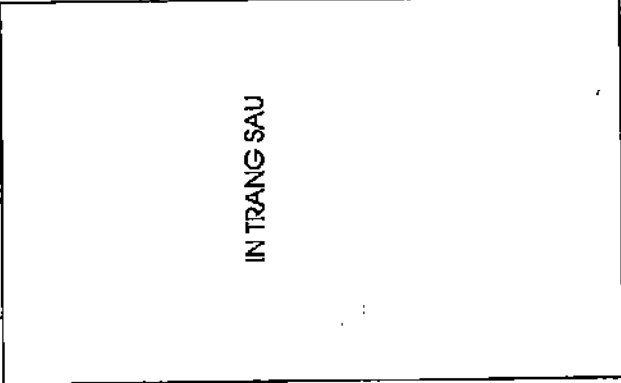


IN TRANG SAU



9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu gốc thửa	Toạ độ các bề		S(m)
	X(m)	Y(m)	

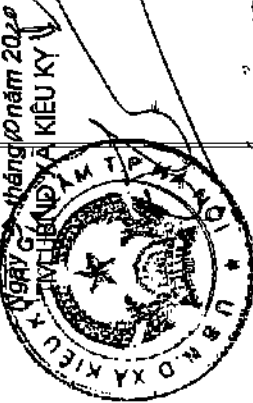


IN TRANG SAU

Ngày tháng năm 20
NGƯỜI THUẾ ĐẤT

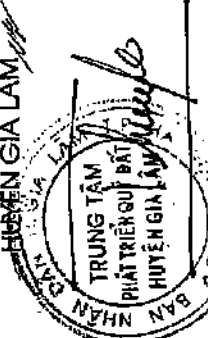
Ngày 10 tháng 10 năm 2020
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
HUYỆN GIA LÂM

Ngày 28 tháng 8 năm 2020
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY



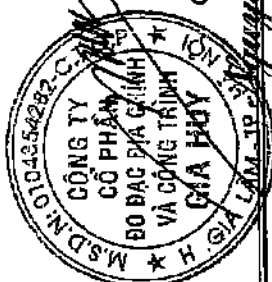
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thành



PHÓ GIÁM ĐỐC

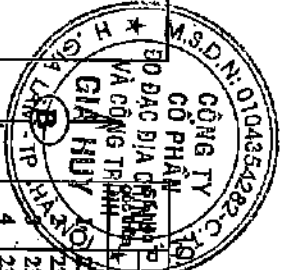
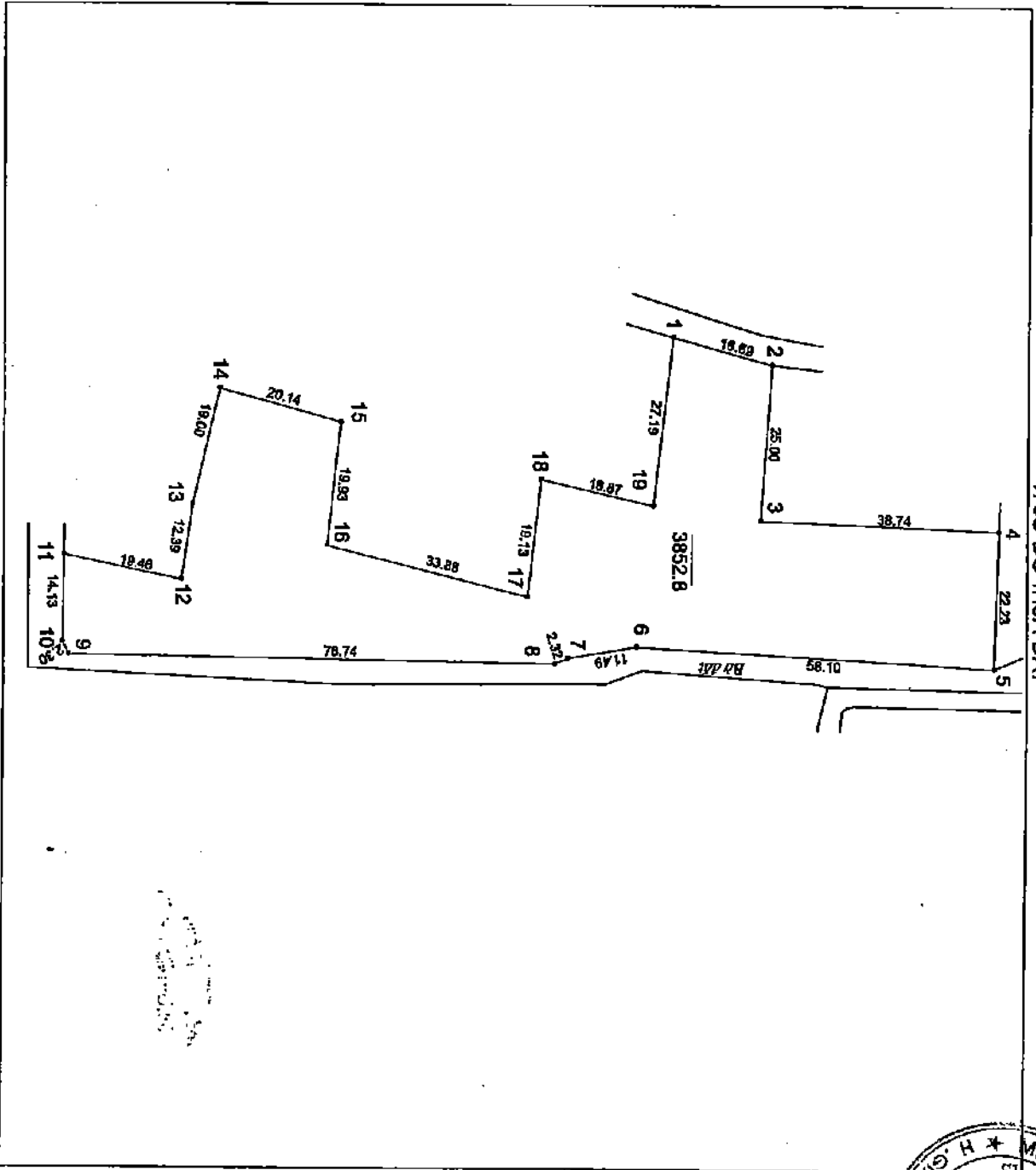
Nguyễn Văn Thành



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Hưng

9. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT

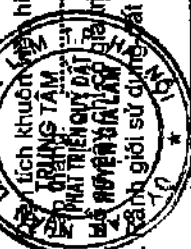


STT	Số thửa	Toạ độ góc	Toạ độ thực		S(m)
			X(m)	Y(m)	
1	2319580.12	600038.97	16.62		
2	2319596.14	600043.40	25.00		
3	2319594.43	600068.34	38.74		
4	2319633.14	600069.91	22.23		
5	2319632.47	600092.13	58.10		
6	2319574.46	600088.89	2.32		
7	2319563.12	600090.72	78.74		
8	2319561.00	600091.66	11.49		
9	2319482.27	600090.47	2.30		
10	2319481.16	600088.45	14.13		
11	2319481.37	600074.32	19.46		
12	2319500.41	600078.32	12.39		
13	2319502.19	600066.07	19.00		
14	2319506.49	600047.56	20.14		
15	2319525.91	600052.89	19.93		
16	2319523.71	600072.70	33.88		
17	2319556.56	600080.94	19.13		
18	2319558.69	600061.93	18.87		
19	2319577.12	600065.99	27.19		
1	2319580.12	600038.97			

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 09115 GH/2020 - HSKT

- Tờ bản đồ số:
- Tên người thuê đất: Ông (bà):
- Địa chỉ: Xã: Kiều Kỳ, Huyện: Gia Lâm, Thành phố: Hà Nội.
- Mô tả thửa đất: 1962.0 m² (Một nghìn chín trăm sáu mươi hai mét vuông) Giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 1.
- Loại thửa đất: Theo phương án: Trích đo
- Mô tả thửa đất: Theo phương án: Trích đo
- Mô tả thửa đất: Theo phương án: Trích đo



8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ cực bội		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2319209.88	599988.84	31.15
2	2319239.79	599997.54	64.49
3	2319235.52	600061.89	31.15
4	2319205.61	600053.20	64.50
1	2319209.88	599988.84	64.50

Ngày tháng năm 20
NGƯỜI THUÊ ĐẤT

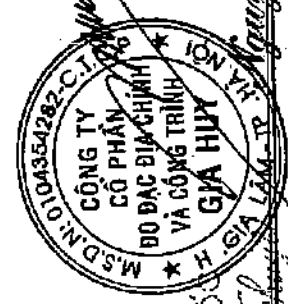
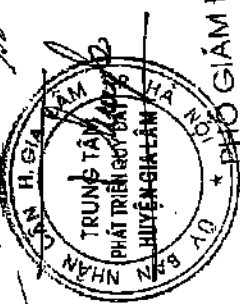
Ngày 9 tháng 10 năm 2020
NGUYỄN VĂN KHUÊ KÝ

Ngày 10 tháng 10 năm 2020
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
HUYỆN GIA LÂM

Ngày 28 tháng 8 năm 2020
C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH
VÀ CÔNG TRÌNH GIA HUY

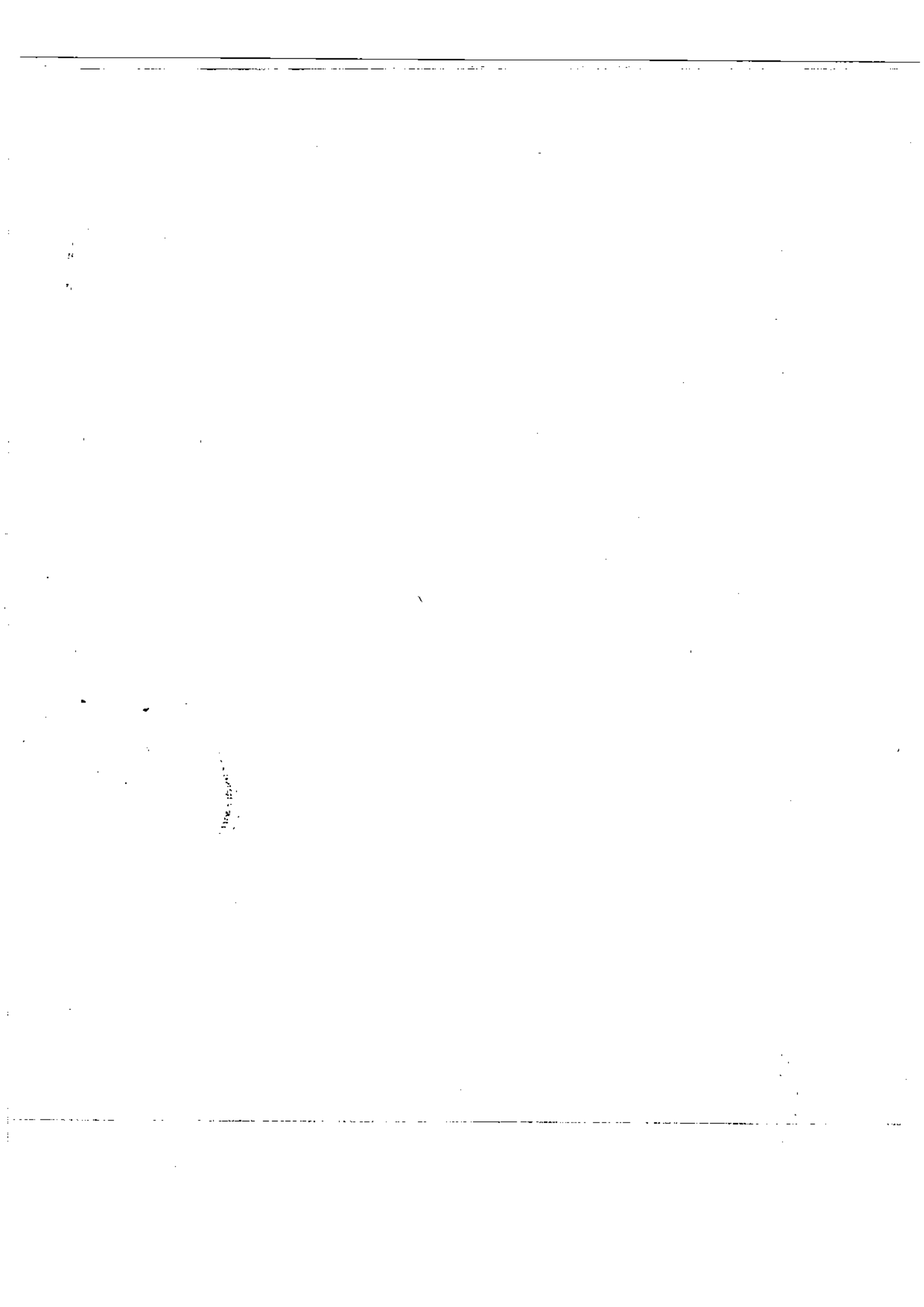


PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Thành



GIÁM ĐỐC

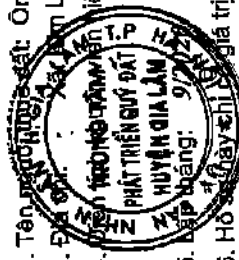
Nguyễn Văn Thành



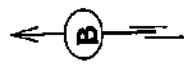
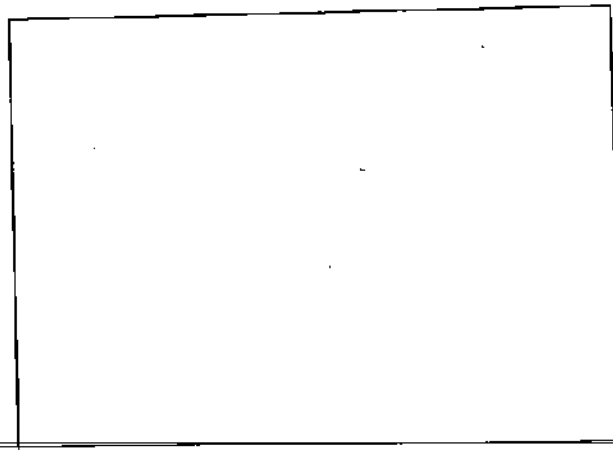
HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số: 09038 GH/2020 - HSKT

1. Từ bản đồ số: Thửa đất số: 310
 2. Tên người thuê đất: Ông (bà): Thành phố: Hà Nội.
 3. Địa chỉ thửa đất: Huyện: Gia Lâm
 4. Diện tích thửa đất: **16050,3 m²** Trong đó: **Thửa 1: 4470,0 m²**
Thửa 2: 11580,3 m²
 5. Ngày cấp Giấy chứng nhận quyền thuê đất: 09/12/2020
 6. Hồ sơ thửa đất: Theo phương án: **Trích đo**
 7. Ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng đo chủ sử dụng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm. Không xác định QSDĐ.

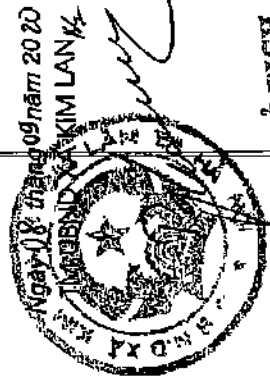
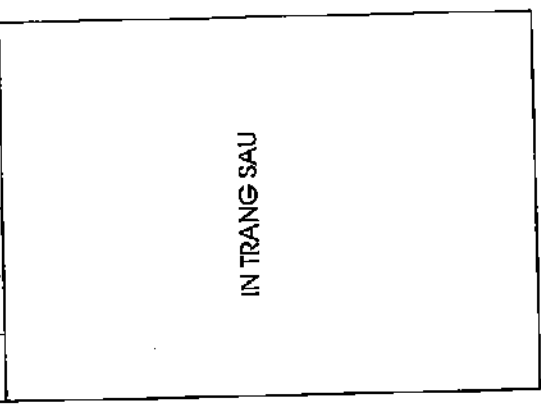


8. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



9. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

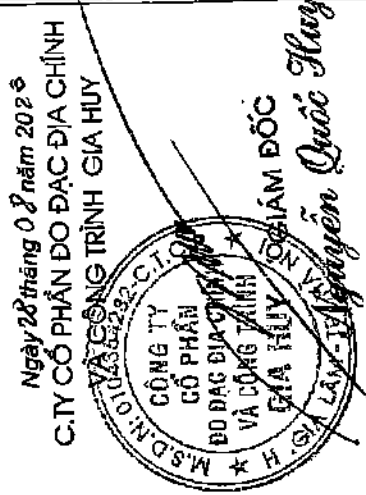
Số hiệu góc thửa	Toạ độ cực bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	



Ngày tháng năm 20
 NGƯỜI THUÊ ĐẤT

Ngày 10 tháng 05 năm 2020
 TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐẤT
 HUYỆN GIA LÂM

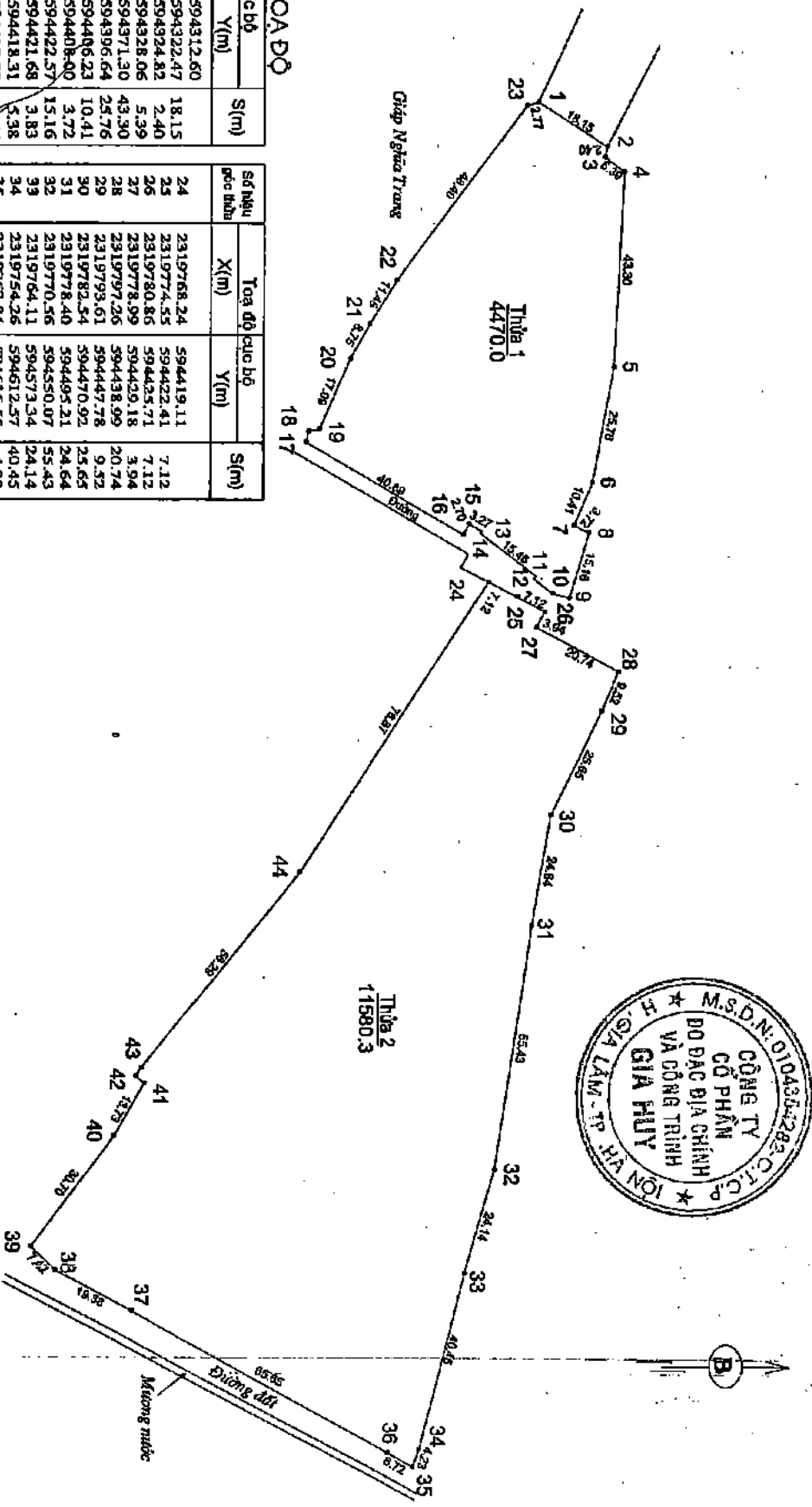
(Handwritten signature)



Ngày 28 tháng 08 năm 2020
 C.TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH
 VÀ CÔNG TRÌNH ĐỊA HUY

CHỦ TỊCH
Nguyễn Chí Huệ

9. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



10. BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Toạ độ		S(m)	Số hiệu góc thửa	Toạ độ		S(m)
	X(m)	Y(m)			X(m)	Y(m)	
1	2319778.96	594312.60	18.15	24	2319768.24	594419.11	7.12
2	2319794.19	594322.47	2.40	25	2319774.55	594422.41	7.12
3	2319793.75	594324.82	5.39	26	2319780.86	594425.71	3.94
4	2319798.06	594328.06	43.90	27	2319778.99	594429.18	20.74
5	2319795.81	594371.30	25.76	28	2319797.26	594438.99	25.65
6	2319791.18	594396.64	10.41	29	2319782.54	594447.78	24.64
7	2319787.12	594406.23	3.72	30	2319782.54	594470.92	55.43
8	2319790.39	594408.00	15.16	31	2319778.40	594495.21	24.14
9	2319786.22	594422.57	3.83	32	2319770.56	594500.07	40.45
10	2319782.49	594421.68	5.38	33	2319764.11	594512.57	4.23
11	2319778.30	594418.31	8.75	34	2319754.26	594516.55	6.72
12	2319778.77	594417.73	15.46	35	2319752.84	594613.29	19.38
13	2319766.50	594408.32	0.66	36	2319746.96	594581.82	7.42
14	2319766.70	594406.06	3.27	37	2319689.34	594572.80	30.70
15	2319763.86	594406.06	2.48	38	2319672.19	594567.57	13.75
16	2319762.50	594408.59	2.70	39	2319666.92	594567.57	2.47
17	2319727.05	594388.01	40.89	40	2319685.05	594528.39	56.29
18	2319727.60	594385.59	2.47	41	2319681.89	594530.90	76.87
19	2319730.02	594385.11	17.09	42	2319689.94	594528.39	
20	2319736.90	594369.47	8.75	43	2319691.14	594527.47	
21	2319741.21	594361.86	11.45	44	2319726.40	594483.59	
22	2319776.31	594352.14	48.40				
23	2319778.96	594312.60	2.77				