

THÔNG BÁO

**V/v công bố công khai cho thuê đất và tài sản không quá 05 năm 3 cơ sở
nhà đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc, Trường Tiểu học Thịnh Lộc,
Trường THCS Thịnh Lộc (cũ) (Lần 2)**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 26/2025/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 Ban hành quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 Sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 Quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND xã Lộc Hà việc phê duyệt danh mục tài sản cho thuê ngắn hạn thuộc cơ sở nhà, đất được chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ các Quyết định: Số 1283/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất của 3 cơ sở nhà đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc, Trường Tiểu học Thịnh Lộc, Trường THCS Thịnh Lộc (cũ); số 1284/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND xã về việc phê duyệt giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất của 3 cơ sở nhà đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc, Trường Tiểu học Thịnh Lộc, Trường THCS Thịnh Lộc (cũ); số 1874/QĐ-UBND ngày 09/9/2026 giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất của 3 cơ sở nhà đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc, Trường Tiểu học Thịnh Lộc, Trường THCS Thịnh Lộc (cũ) lần 1;

UBND xã Lộc Hà ban hành các thông báo khu đất cho thuê không quá 05 năm trên địa bàn xã với các nội dung như sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản cho thuê ngắn hạn: UBND xã Lộc Hà;
Địa chỉ: Thôn Thạch Bằng, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh

2. Khu đất cho thuê:

UBND xã Lộc Hà thông báo danh mục khu đất cho thuê.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

3. Thời gian tổ chức cho người có nhu cầu thuê khảo sát thực địa:

Vào các ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Thông báo này đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ 02 ngày, người có nhu cầu liên hệ với phòng Kinh tế xã Lộc Hà để được hướng dẫn (liên hệ qua đ/c Phan Thị Duyên, số điện thoại: 0916.595.558).

4. Địa điểm và thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký thuê đất: Phòng Kinh tế xã Lộc Hà, địa chỉ: Thôn Thạch Bằng, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

- Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thuê đất: Trong vòng 15 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo này.

5. Thời điểm xét chọn, công bố công khai xác định người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất: Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ theo Thông báo này.

6. Đối tượng được thuê đất và tài sản và tài sản gắn liền với đất

+ Tổ chức kinh tế trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp; cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự;

+ Tổ chức, cá nhân thuê đất không phải chứng minh năng lực tài chính, không phải đáp ứng các điều kiện liên quan như giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư (trừ trường hợp đối với tổ chức kinh tế và đơn vị sự nghiệp thì phải có ngành nghề kinh doanh hoặc chức năng, nhiệm vụ phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê);

+ Tổ chức, cá nhân thuê đất chỉ được xây dựng công trình tạm hoặc cải tạo, sửa chữa công trình đã có gắn liền với đất khi thuê (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) theo thỏa thuận với UBND cấp xã nhưng phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình tạm, phần cải tạo, sửa chữa khi có thông báo chấm dứt hợp đồng và không được bồi thường công trình tạm, chi phí cải tạo; việc tháo dỡ phần cải tạo, sửa chữa công trình phải đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu công trình đã có.

7. Mẫu đơn, phiếu đề xuất, hồ sơ đăng ký, hình thức nộp, thời hạn nộp

a) Mẫu đơn, Phiếu đề xuất giá: Ban hành cùng Thông báo này

b) Hồ sơ đăng ký:

- Đơn xin thuê đất và tài sản có nội dung theo Mẫu, phải có đầy đủ nội dung cam kết (Không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của UBND cấp xã về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất;

Tổ chức, cá nhân thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình);

- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân đối với tổ chức, Căn cước công dân đối với cá nhân;

- Phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo Mẫu phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản kèm theo Quy định này.

c) Hình thức nộp:

- Hồ sơ đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất nộp trực tiếp tại Trụ sở của UBND xã Lộc Hà.

- Phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất được đựng trong túi hồ sơ niêm phong có ký, đóng dấu đối với tổ chức, chữ ký đối với cá nhân và bỏ trực tiếp vào thùng phiếu đã được niêm phong đặt tại trụ sở của UBND xã và được camera giám sát thường xuyên 24/24 giờ từ khi niêm phong thùng phiếu cho đến khi mở niêm phong thùng phiếu.

d) Thời hạn nộp đơn đăng ký xin thuê đất và tài sản gắn liền với đất: 15 ngày kể từ ngày công bố công khai

8. Lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất và tài sản gắn liền với đất

a) Hết thời hạn nộp hồ sơ, căn cứ hồ sơ xin đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất của tổ chức, cá nhân nộp, UBND xã mời đại diện Ban cán sự thôn nơi có khu đất, thửa đất cho thuê, đại diện hợp pháp các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký thuê đất đến mở niêm phong thùng phiếu. Tổ chức, cá nhân đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất, đảm bảo đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất, đơn giá thuê tài sản không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản đã công bố thì được lựa chọn là người được thuê đất .

b) Trường hợp có 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất mà có giá bằng nhau và đảm bảo các điều kiện quy định thì UBND xã chủ trì, mời đại diện Ban cán sự thôn nơi có đất tổ chức bốc thăm để chọn người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

c) Trường hợp người đại diện hợp pháp của tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất nhưng vắng mặt trong buổi mở niêm phong thùng phiếu lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất và tài sản gắn liền với đất thì các bên tham gia không mở phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản của tổ chức, cá nhân đó và xem như tổ chức, cá nhân đó không còn nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

d) Trường hợp chỉ có một tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và tài sản gắn liền với đất đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất, đảm bảo các điều kiện quy định thì tổ chức, cá nhân đó được lựa chọn là người được thuê đất và tài sản và tài sản gắn liền với đất.

đ) Kết quả lựa chọn người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất, những người không được thuê đất và tài sản gắn liền với đất, được các thành phần tham gia lập Biên bản ký xác nhận kết quả lựa chọn được người thuê đất và tài sản gắn liền với đất; trường hợp các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thành phần mời nhưng vắng mặt vì lý do khách quan thì phải cử người đại diện hợp pháp đi thay, nếu đến thời điểm mở niêm phong mà các thành phần được mời không tham gia thì UBND xã vẫn tiến hành mở niêm phong thùng phiếu; các thành phần vắng mặt phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc vắng mặt. Biên bản mở niêm phong là căn cứ để UBND xã tiếp tục đàm phán, ký hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất với người được chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất. UBND xã đăng tải kết quả lựa chọn người thuê đất trên cổng thông tin điện tử của xã.

h) Trường hợp đã giảm giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất mà vẫn không có người xin thuê đất theo mục đích, diện tích đã đăng tải công khai trên phương tiện thông tin mà chỉ xin thuê một phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo mục đích sử dụng đất đã đăng tải công khai và đảm bảo đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất đã thông báo thì UBND xã lựa chọn tổ chức, cá nhân đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất để cho thuê một phần diện tích đất và phần tài sản gắn liền với đất. Nếu có từ hai trường hợp đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất và bằng nhau thì UBND xã mời đại diện Ban cán sự thôn nơi có đất tổ chức bốc thăm để chọn người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp chỉ có tổ chức, cá nhân đề xuất xin thuê với mục đích sử dụng khác với mục đích sử dụng đất đã đăng công khai mời thuê đất và tài sản gắn liền với đất trên phương tiện thông tin thì UBND xã xem xét phê duyệt điều chỉnh danh mục khu đất, thửa đất cho thuê trong thời hạn không quá 05 năm (có thể chia khu đất thành nhiều khu vực cho thuê) nhưng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất theo quy hoạch đã được duyệt; theo đó, xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất, xác định và trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất tài sản gắn liền với đất để thực hiện lựa chọn người thuê theo quy định.

h) Đàm phán, thống nhất về việc xây dựng công trình tạm và cải tạo, sửa chữa công trình hiện có trên đất.

Người thuê đất nếu có nhu cầu xây dựng công trình tạm trên đất (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) thì căn cứ điều kiện xây dựng công trình tạm trên đất (đã được nêu trong quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê trong thời hạn không quá 05 năm) để khảo sát, lập đề xuất gửi đến UBND xã kèm theo cam kết tự nguyện tháo dỡ và không được bồi thường công trình tạm, phần cải tạo, sửa chữa khi được thông báo chấm dứt hợp đồng. UBND xã có

trách nhiệm xem xét (trường hợp cần thiết có thể xin ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng) để thống nhất phương án cho phép xây dựng công trình tạm; đồng thời thống nhất về phương án tháo dỡ công trình khi trả lại đất thuê để làm căn cứ đưa vào hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

9. Nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

a) Trong trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất có nhu cầu xây dựng công trình tạm thì phải nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình tạm khi chấm dứt hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất. Số tiền đặt cọc do UBND xã và người thuê thỏa thuận nhưng **tối thiểu phải bằng 10%** giá trị dự toán xây dựng công trình tạm và 5% giá trị dự toán lắp đặt trang thiết bị. Tiền đặt cọc được nộp đủ trước khi ký hợp đồng hoặc ký bổ sung hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

b) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền đặt cọc, người được thuê đất có trách nhiệm nộp đủ tiền đặt cọc. Quá thời hạn thông báo nếu tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất không nộp tiền đặt cọc thì xem như không còn nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất. UBND xã ban hành thông báo hủy kết quả lựa chọn người thuê đất và tài sản gắn liền với đất gửi cho người thuê và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Đồng thời, xét tổ chức, cá nhân có đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao liền kề và đảm bảo đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất đã thông báo thì được xác định là người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất; trường hợp không có người đủ điều kiện để thuê đất thì UBND xã tiếp tục đăng tải công khai mời thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

UBND xã Lộc Hà thông báo để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất được biết, nộp hồ sơ đăng ký tham gia thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trang thông tin điện tử/ trụ sở UBND xã;
- Phòng: Kinh tế;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Việt Cường