

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

---

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa,  
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

**Năm 2019**



Số: 4.84/2019/CV

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2019

## THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì,  
xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội 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: Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức 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, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

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

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai 2013;

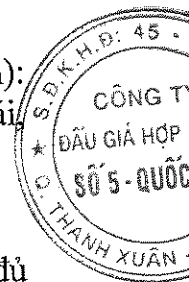
- Mục đích sử dụng đất: đất ở

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

- Đợt 1 gồm 5 nhóm: từ nhóm 1 đến nhóm 5

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đ/hs)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
1	Đấu giá Đợt 1	Nhóm 1 gồm 02 thửa: LK-1-01 và LK-2-09	9.000.000	500.000	180.000.000
2		Nhóm 2 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-1-02 đến LK-1-09	9.000.000	500.000	180.000.000
3		Nhóm 3 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-2-01 đến thửa LK-2-08	9.000.000	500.000	180.000.000
4		Nhóm 4 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-5-01 đến thửa LK-5-04	7.000.000	500.000	140.000.000



5		Nhóm 5 gồm 05 thửa: LK-6-01 đến LK-6-05	7.000.000	500.000	140.000.000
---	--	---	-----------	---------	-------------

**- Đợt 2 gồm 4 nhóm: Từ nhóm 6 đến nhóm 9**

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đ/hs)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
1	Đấu giá Đợt 2	Nhóm 6 gồm 03 thửa: Từ thửa LK-3-01 đến LK-3-03	9.000.000	500.000	180.000.000
2		Nhóm 7 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-7-01 đến thửa LK-7-08	7.000.000	500.000	140.000.000
3		Nhóm 8 gồm 04 thửa: thửa LK-4-01; LK-4-02; LK-4-07; LK-4-08	7.000.000	500.000	140.000.000
4		Nhóm 9 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-4-03 đến LK-4-06	7.000.000	500.000	140.000.000

- Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m<sup>2</sup>.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá 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 tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:**

- **Đợt 1:** từ ngày 28/8/2019 đến 17h00' ngày 18/9/2019 (giờ hành chính)

- **Đợt 2:** từ ngày 28/8/2019 đến 17h00' ngày 25/9/2019 (giờ hành chính)

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<http://www.melinh.hanoi.gov.vn>).

- 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 Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

*Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước:*

+ **Đợt 1:** 17 giờ 00' ngày 18/9/2019. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 18/9/2019 sẽ không được tiếp nhận.

+ **Đợt 2:** 17 giờ 00' ngày 25/9/2019. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 25/9/2019 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 dự đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước:

+ **Đợt 1:** từ ngày 17/9/2019 đến 17h00' ngày 18/9/2019 (giờ hành chính).

+ **Đợt 2:** từ ngày 24/9/2019 đến 17h00' ngày 25/9/2019 (giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản 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: 117.002.690.660 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh – PGD Tiên Phong.*

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND) ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thửa đất tại Nhóm..... thôn Ngọc trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội*

*Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 18/9/2019 (Đối với Đợt 1) và 25/9/2019 (Đối với Đợt 2) 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 Mê Linh để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp:

+ **Đợt 1:** ngày 16 và 17/9/2019

+ **Đợt 2:** ngày 23 và 24/9/2019

#### **7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:**

- **Đợt 1:** ngày 19/9/2019

- **Đợt 2:** ngày 26/9/2019

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá **Đợt 1:** 08h00' ngày 20/9/2019.

- Thời gian tổ chức đấu giá **Đợt 2:** 08h00' ngày 27/9/2019.

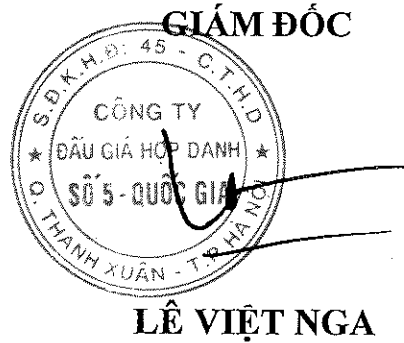
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường Trung tâm Văn hoá - Thông tin và thể thao huyện Mê Linh - Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

*Mọi thông tin liên hệ:*

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia. ĐT: 024.37.622.619.
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh. ĐT: 0243.523.5019.

**Nơi nhận:**

- Sở TNMT Hà Nội; Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Mê Linh;
- Trung tâm PTQĐ huyện Mê Linh;
- UBND xã Kim Hoa;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH**

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

Số: 5266 /QĐ - UBND

Mê Linh, ngày 29 tháng 12 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn  
Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội.

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Đầu tư công ngày 18/6/2014;  
Luật Đấu thầu ngày 26/11/2015; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Quy hoạch  
đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về  
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT – BXD ngày 08/2/2013 của Bộ Xây dựng  
hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 6679/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND TP  
Hà Nội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật  
để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh,  
Tp. Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 07/6/2017 của UBND  
huyện Mê Linh về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu một  
số gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu  
giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, Tp. Hà  
Nội;

Căn cứ Quyết định số 2485/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND  
huyện Mê Linh về việc phê duyệt chỉ định đơn vị thực hiện gói thầu số 3: Tư  
vấn lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ  
thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê  
Linh, Tp. Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 2028/VQH-TT5 ngày 25/10/2017 của Viện Quy  
hoạch xây dựng Hà Nội về việc cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật dự án Xây  
dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim  
Hoa, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội;

Căn cứ Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn và xây  
dựng Vietland lập tháng 7/2017, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác  
nhận ngày 21/9/2017, bản vẽ Chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng  
Hà Nội cấp;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh tại Tờ trình 159/TTr-PTQĐ ngày 13/11/2017 và Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị huyện tại văn bản số 508/BC - QLĐT ngày 25/12/2017.

### QUYẾT ĐỊNH;

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội:

2. Địa điểm, vị trí và phạm vi quy hoạch :

2.1. Địa điểm : Thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh ;

2.2. Vị trí:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư và khu đất trống;

- Phía Đông Nam giáp khu dân cư, nhà văn hóa thôn Ngọc Trì;

- Phía Tây giáp đường giao thông Chi Đông - Kim Hoa;

- Phía Nam giáp khu đất trống;

2.3. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: Tổng diện tích quy hoạch: 10.613,04 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm M1.M2.M3.M4.M5.....M13.M14.M15.M1.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Mê Linh;

4. Cơ quan quản lý dự án: Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh

5. Đơn vị lập Quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Tấn Phát;

6. Nội dung phê duyệt quy hoạch:

6.1. Bảng chỉ tiêu sử dụng đất :

STT	LOẠI ĐẤT	SỐ Ô ĐẤT ĐẤU GIÁ	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	CHIỀU CAO TỐI ĐA (TẦNG)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở		LK	5.758,72		54,26
		LK -1		1.146,84	5,0	
			LK-1-01	208,75	5,0	
			LK-1-02	109,96	5,0	
			LK-1-03	105,62	5,0	
			LK-1-04	117,28	5,0	
			LK-1-05	108,96	5,0	
			LK-1-06	110,92	5,0	



		LK-1-07	122,12	5,0	
		LK-1-08	121,87	5,0	
		LK-1-09	141,36	5,0	
		<b>LK -2</b>	<b>1.150,22</b>		
		LK-2-01	135,65	5,0	
		LK-2-02	120,00	5,0	
		LK-2-03	120,00	5,0	
		LK-2-04	120,00	5,0	
		LK-2-05	120,00	5,0	
		LK-2-06	120,00	5,0	
		LK-2-07	120,00	5,0	
		LK-2-08	120,00	5,0	
		LK-2-09	174,57	5,0	
		<b>LK -3</b>	<b>359,08</b>		
		LK-3-01	125,89	5,0	
		LK-3-02	115,82	5,0	
		LK-3-03	117,37	5,0	
		<b>LK -4</b>	<b>882,00</b>		
		LK-4-01	120,50	5,0	
		LK-4-02	120,50	5,0	
		LK-4-03	100,00	5,0	
		LK-4-04	100,00	5,0	
		LK-4-05	100,00	5,0	
		LK-4-06	100,00	5,0	
		LK-4-07	120,50	5,0	
		LK-4-08	120,50	5,0	
		<b>LK -5</b>	<b>691,44</b>		
		LK-5-01	192,37	5,0	
		LK-5-02	166,69	5,0	
		LK-5-03	183,00	5,0	
		LK-5-04	149,38	5,0	
		<b>LK -6</b>	<b>723,87</b>		
		LK-6-01	167,46	5,0	
		LK-6-02	120,08	5,0	
		LK-6-03	149,25	5,0	
		LK-6-04	158,00	5,0	
		LK-6-05	129,08	5,0	
		<b>LK -7</b>	<b>805,27</b>		
		LK-7-01	100,00	5,0	
		LK-7-02	100,00	5,0	
		LK-7-03	100,00	5,0	
		LK-7-04	100,00	5,0	
		LK-7-05	100,00	5,0	
		LK-7-06	100,00	5,0	

		LK-7-07	100,00	5,0	
		LK-7-08	105,27	5,0	
II	ĐẤT CÂY XANH	CX	271,56		2,56
III	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	4.582,76		43,18
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>10.613,04</b>		<b>100,00</b>

(Thể hiện chi tiết tại bản vẽ QH Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Tấn Phát lập).

#### 6.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hướng thoát nước mưa: Nước mưa trong khu vực sau khi lắng cặn được thoát vào hệ thống thoát nước mưa khu vực;
- Hướng cấp nước: Theo hệ thống cấp nước dự kiến xây dựng dọc tuyến phía Tây khu đất. Trước mắt, liên hệ với cơ quan quản lý tài nguyên về nước;
- Hướng cấp điện: Cấp điện từ trạm biến áp khu vực;
- Thoát nước thải: Thoát theo hệ thống thoát nước của khu vực.
- Cao độ nền: Cao độ nền dốc dần về phía tuyến đường phía Tây Nam khu đất;  $H \geq 9,95m$ .

6.3. Mật độ xây dựng: Được xác định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 (Diện tích lô đất m<sup>2</sup>/căn nhà:  $\leq 50/100\%$ ;  $75/90\%$ ;  $100/80\%$ ;  $200/70\%$ ;  $300/60\%$ ).

#### Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

- Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo các quy định hiện hành và quản lý xây dựng khu đất đúng theo phạm vi, ranh giới được UBND H. Mê Linh phê duyệt.
- Trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Kim Hoa có trách nhiệm giúp đỡ trong quá trình tổ chức thực hiện GPMB.

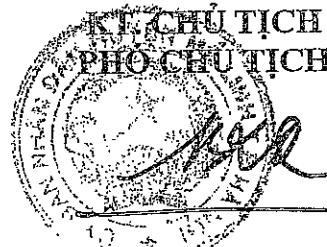
#### Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh văn phòng UBND-Huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Kim Hoa và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- PCVP;
- Lưu: VT.QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KẾ CHỨC TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Quang

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH**

Số: 2511/QĐ-UBND

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

Mê Linh, ngày 19 tháng 8 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất đấu giá tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật dân sự ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 27/4/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018 - 2020 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/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 6679/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh; số 138/QĐ-UBND ngày 09/01/2019 về việc thu hồi 10.613,04 m<sup>2</sup> đất tại xã Kim Hoa, huyện Mê Linh; giao UBND huyện Mê Linh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 5266/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh; số 2323/QĐ-UBND ngày 28/9/2018 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật

để đấu giá QSD đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh; số 3016/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình và phê duyệt giá các gói thầu của dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh; số 2299/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh.

Xét Tờ trình số 245/TTr-TNMT ngày 19/8/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 396/PTQĐ-HC ngày 09/8/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất đấu giá tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 09/8/2019.

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất:

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Chịu trách nhiệm về mặt bằng các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng Quyết định số 5266/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh;

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp, Thanh tra huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước Mê Linh, Chi cục trưởng Chi cục thuế, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Kim Hoa, Tổ chức đấu giá tài sản (thực hiện đấu giá QSD đất) và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *10/2*

- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Trưởng trực HĐND huyện (để b/c);
- UBND huyện (để b/c);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT.TNMT. CV Phương *1/1*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *1/1*

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Xuân Quang

Mê linh, ngày 09 tháng 8 năm 2019

## PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá  
tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội  
(Kèm theo Văn bản số 396/PTQĐ-HC ngày 09/8/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

### Chương I

## GIỚI THIỆU CHUNG

### 1. Đơn vị tổ chức đấu giá

UBND huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện việc đấu giá, tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và các văn bản khác có liên quan.

### 2. Phạm vi áp dụng

Phương án này quy định trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu đất đấu giá tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### 3. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng đất

#### 3.1. Vị trí, ranh giới khu đất

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư và khu đất trống;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư, nhà Văn hóa thôn Ngọc Trì;
- Phía Tây giáp đường Chi Đông - Kim Hoa;
- Phía Nam giáp khu đất trống;

#### 3.2. Phạm vi quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 10.613,04 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất đấu giá: 5.758,72 m<sup>2</sup> được chia làm 46 thửa (Thể hiện tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng);
- Diện tích đất cây xanh: 271,56 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất giao thông: 4.582,76 m<sup>2</sup>;

- Dự án không phải giải phóng bất bằng, đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất với suất đầu tư khoảng 2.242.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### 3.3. Chức năng công trình:

- Mật độ xây dựng: Được xác định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 (Diện tích lô đất m<sup>2</sup>/căn nhà: ≤ 50/100%; 75/90%; 100/80%; 200/70%; 300/60%).

- Tầng cao tối đa: 5 tầng;

- Hướng thoát nước mưa: Nước mưa trong khu vực sau khi lắng cặn được thoát vào hệ thống thoát nước mưa khu vực;

- Hướng cấp nước: Theo hệ thống cấp nước dự kiến xây dựng dọc tuyến phía Tây khu đất. Trước mắt, liên hệ với cơ quan quản lý tài nguyên về nước.

- Hướng cấp điện: Cấp từ trạm biến áp khu vực;

- Thoát nước thải: Thoát theo hệ thống thoát nước của khu vực;

- Cao độ nền: Cao độ nền dốc dần về phía tuyến đường phía Tây Nam khu đất.

### \* Quy mô quy hoạch và căn cứ pháp lý

Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất đấu giá tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa được thực hiện theo các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 6679/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án; số 138/QĐ-UBND ngày 09/01/2019 về việc thu hồi đất. Các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 5266/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 2323/QĐ-UBND ngày 28/9/2018 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình của dự án; số 3016/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình của dự án; số 2299/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh.

### 4. Mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất

4.1. Mục đích sử dụng: Đất ở.

4.2. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

4.3. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

## Chương II

### QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

#### Điều 1. Nguyên tắc, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

##### 1. Nguyên tắc bán đấu giá

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

## 2. Điều kiện tổ chức đấu giá

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất sẽ đưa ra số lượng thửa đất đấu giá theo nguyên tắc đấu giá từ thửa đất có số thửa tự nhỏ hơn đến thửa đất có số thửa tự lớn hơn, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan Tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02.

## 3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và 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.

## 4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại một nhóm các thửa đất phải mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất trong nhóm và phải nộp khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham dự đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

## 5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

5.1. Về đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai):

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai; cho thuê đất theo quy định tại điểm a, c, d khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai.

5.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản).

a) 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;

b) 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;

c) Người được chủ sở hữu tài sản uỷ 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

## **Điều 2. Quy định về tiền mua hồ sơ tham dự đấu giá, tiền đặt trước**

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải mua hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đã được quy định trong Phương án này, số tiền đặt trước tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm được phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	Tên dự án	Tài sản bán đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Hồ sơ tham dự đấu giá (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)
1	Khu đất đấu giá tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa	Nhóm 1 gồm 02 thửa: Thửa LK-1-01 và LK-2-09	9.000.000	500.000	180.000.000
		Nhóm 2 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-1-02 đến LK-1-09	9.000.000	500.000	180.000.000
		Nhóm 3 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-2-01 đến LK-2-08	9.000.000	500.000	180.000.000
		Nhóm 4 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-5-01 đến LK-5-04	7.000.000	500.000	140.000.000
		Nhóm 5 gồm 05 thửa: Từ thửa LK-6-01 đến LK-6-05	7.000.000	500.000	140.000.000
		Nhóm 6 gồm 03 thửa: Từ thửa LK-3-01 đến LK-3-03	9.000.000	500.000	180.000.000
		Nhóm 7 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-7-01 đến LK-7-08	7.000.000	500.000	140.000.000
		Nhóm 8 gồm 04 thửa: Thửa LK-4-01; LK-4-02; LK-4-07; LK-4-08	7.000.000	500.000	140.000.000
		Nhóm 9 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-4-03 đến LK-4-06	7.000.000	500.000	140.000.000

\* Quy định về tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm dưới 200 triệu đồng mức thu tối đa 100.000 đồng/hồ sơ.



- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng mức thu tối đa 200.000 đồng/hồ sơ.

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 500 triệu đồng trở lên mức thu tối đa 500.000 đồng/hồ sơ.

- Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m<sup>2</sup>.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

Toàn bộ số tiền đặt trước tham dự đấu giá được nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản (*Chi tiết theo Thông báo mời tham dự đấu giá*).

### **Điều 3. Quy định về cách thức đấu giá**

Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức trả giá lên, bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu hoặc trước khi hết thời gian quy định nếu toàn bộ người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

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

- Đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.
- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo, phổ biến Phương án đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

#### **2. Cách thức đấu giá:**

Đấu giá theo từng nhóm các thửa đất (có cùng giá khởi điểm, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật...) một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai; thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc. Khi lần trả giá cuối cùng kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở từng hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng nhóm các thửa đất.

Việc mở hòm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham dự đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều thửa đất trong cùng 01 nhóm thì được phát 01 phiếu và trả cùng giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho mỗi lần trả giá không quá 10 phút.

### 3. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Người trả giá hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất theo thứ tự từ cao xuống thấp và được sắp xếp tương ứng cho đến hết các thửa đất đưa ra bán đấu giá.

+ Người có giá trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên thửa đất đấu giá, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được xếp hạng tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

+ Trường hợp nhiều người trả giá bằng nhau và được xác định là người trúng đấu giá thì đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất đấu giá.

+ Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người trả giá bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả trước của những người đó. Nếu có người trả giá cao nhất 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.

- Giá bỏ hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải bằng giá khởi điểm trở lên.

- Phiếu đấu giá hợp lệ: Là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, được 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 phải thống nhất. Trường hợp phiếu đấu giá bỏ giá bằng chữ và bằng số không thống nhất (*bị sai lệch*) thì bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ lấy số tiền bỏ bằng chữ làm căn cứ xét giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa. Nếu bỏ không đúng bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, một người đại diện tham gia đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá.

### 4. Xử lý các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố kết quả đấu giá thì phiên đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

- Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho 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 mua.

+ Đối với cuộc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu, trong trường hợp từ chối mua nêu trên mà 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 mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá.

+ Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

- Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

#### **Điều 4. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước**

Những hành vi sau đây bị coi là vi phạm Phương án đấu giá, bị xử lý tịch thu tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách tham dự đấu giá.

a) Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

#### **Điều 5. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá (Điều 18, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)**

##### **1. Quyền của người trúng đấu giá:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

##### **2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:**

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng và thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### **Điều 6. Niêm yết, thông báo tham gia đấu giá**

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

Việc thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại UBND cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND cấp xã.

Ngoài ra tổ chức đấu giá tài sản thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản và theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

#### **Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước**

Sẽ được quy định chi tiết trong Thông báo mời đấu giá của từng đợt đấu giá.

#### **Điều 8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

##### **1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Đăng ký tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất.
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.
- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng đấu giá.
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa.

2. Hồ sơ tham dự đấu giá:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu DG01 (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số lượng, số hiệu thửa đất, lô đất đăng ký và ký tên).

- Bản sao Chứng minh nhân dân (còn thời hạn); hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

- Chứng từ xác định khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

- Hồ sơ tham dự đấu giá được nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 nhóm các thửa đất.

#### **Điều 9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá**

1. Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá (Khoản 1, Điều 15, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017).

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

3. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### **Điều 10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017)**

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 sử dụng đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

Cơ quan tài nguyên và Môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

**Điều 11. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

a. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về việc nộp tiền sử dụng đất.

b. Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khoản 8, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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.

**Điều 12. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất; Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

**Điều 13. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

a. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

b. Các trường hợp đấu giá không thành: thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản.

c. Hậu quả pháp lý của việc hủy kết quả trúng đấu giá: thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản.

**Điều 14. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện**

1. Người tham gia đấu giá vi phạm Phương án đấu giá này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

2. Người trúng giá được bàn giao đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

3. Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo

mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự; Luật đấu giá tài sản.

#### **Điều 15. Thời gian và địa điểm đấu giá**

1. Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

2. Địa điểm phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

#### **Điều 16. Nguồn kinh phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất**

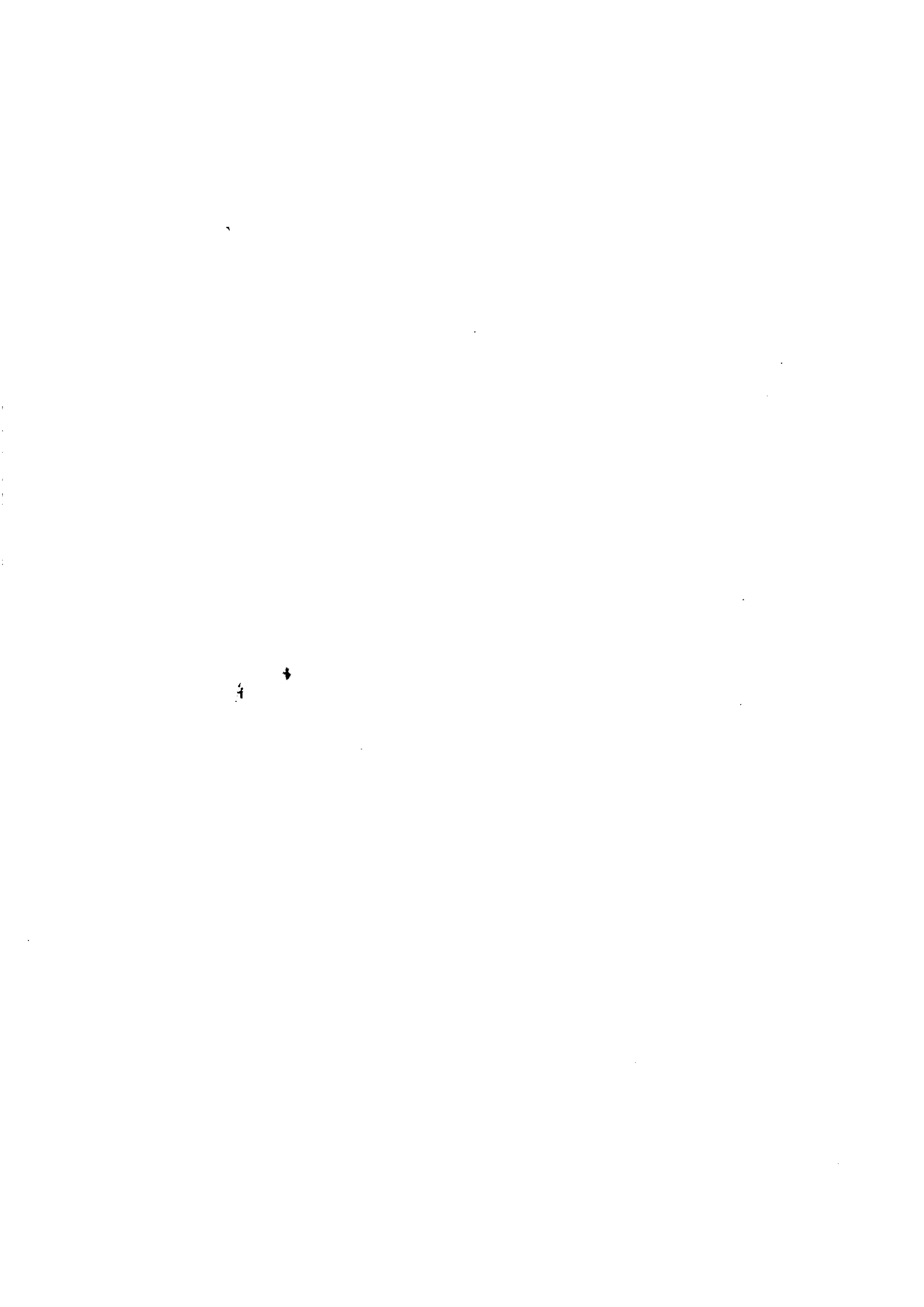
Thực hiện theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/3/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

#### **Điều 17. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết.

Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức bán đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu đất đấu giá tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này. / *ukh*







Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2019

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ**

**Số: 42/2019/QCĐG**

**Đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa,  
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

### ***Căn cứ:***

- Luật Đấu 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 Đấu 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 đấu 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 đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 Ban hành Quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Văn bản Số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai.
- Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 19/08/2019 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

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

### **1. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước:**

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội gồm 9 nhóm đất, chia làm 2 đợt:

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: đất ở

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

**- Đợt 1 gồm 5 nhóm: từ nhóm 1 đến nhóm 5**

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đ/hs)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
1	Đấu giá Đợt 1	Nhóm 1 gồm 02 thửa: LK-1-01 và LK-2-09	9.000.000	500.000	180.000.000
2		Nhóm 2 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-1-02 đến LK-1-09	9.000.000	500.000	180.000.000
3		Nhóm 3 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-2-01 đến thửa LK-2-08	9.000.000	500.000	180.000.000
4		Nhóm 4 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-5-01 đến thửa LK-5-04	7.000.000	500.000	140.000.000
5		Nhóm 5 gồm 05 thửa: LK-6-01 đến LK-6-05	7.000.000	500.000	140.000.000

**- Đợt 2 gồm 4 nhóm: Từ nhóm 6 đến nhóm 9**

STT	Khu đất đấu giá	Ký hiệu	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Tiền hồ sơ (đ/hs)	Tiền đặt trước (đ/thửa)
1	Đấu giá Đợt 2	Nhóm 6 gồm 03 thửa: Từ thửa LK-3-01 đến LK-3-03	9.000.000	500.000	180.000.000
2		Nhóm 7 gồm 08 thửa: Từ thửa LK-7-01 đến thửa LK-7-08	7.000.000	500.000	140.000.000
3		Nhóm 8 gồm 04 thửa: thửa LK-4-01; LK-4-02; LK-4-07; LK-4-08	7.000.000	500.000	140.000.000
4		Nhóm 9 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-4-03 đến LK-4-06	7.000.000	500.000	140.000.000

- Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m<sup>2</sup>.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, của Luật Đất đai 2013;

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

- Bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.
- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất trong cùng nhóm đất đưa ra đấu giá có cùng giá khởi điểm, bước giá, khoản tiền đặt trước và cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật...; kết quả đấu giá được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ; kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp. Thời gian viết và bỏ giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

## **3. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)**

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013;

Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia trước ngày mở cuộc đấu giá.

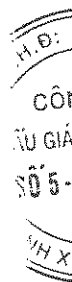
b. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác.

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

Trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước ngày tổ chức cuộc đấu giá. Thời gian kiểm tra thực địa khu đất: Thực hiện 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.
- Tiền hồ sơ đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.
- + Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ hoặc tham khảo thông tin hồ sơ tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh (<http://www.melinh.hanoi.gov.vn>).
- 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 Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, 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, Khương Trung, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.



- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản 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: 117.002.690.660 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh – PGD Tiên Phong.*

*Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND) ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thửa đất tại Nhóm..... thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội*

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký một hay nhiều thửa đất trong cùng một nhóm đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá

#### **6. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:**

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

b. Bản sao 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) và Hộ khẩu thường trú, Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);

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

#### **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 có nguyện vọng xin rút đăng ký (gửi Đơn trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ) thì xử lý như sau: Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

#### **8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá**

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất 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 của UBND huyện Mê Linh.

#### **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 lịch mở cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

*Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham dự 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;

- 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 bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)**

- Việc bỏ giá đấu giá được tiến hành một vòng duy nhất cho tất cả các thửa đất có cùng giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước; 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 phiếu và trả cùng giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký đấu giá trong cùng một nhóm đất. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

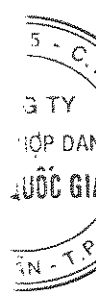
### **12. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):**

**a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ.**

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.
- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. 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.

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

**b. Xác định người trúng đấu giá:**



- Người trúng đấu giá là những người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá trả cho 01 m<sup>2</sup> đất hợp lệ được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá

### **c. Xử lý các trường hợp phát sinh**

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

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức 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.

## **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.

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

### **b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi 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 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 các quy định của Nội quy phòng đấu giá do 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 29 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.

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 xử lý theo quy định của 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. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

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

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m<sup>2</sup>)

- Người tham gia đấu giá vi phạm nội quy, quy chế đấu giá.

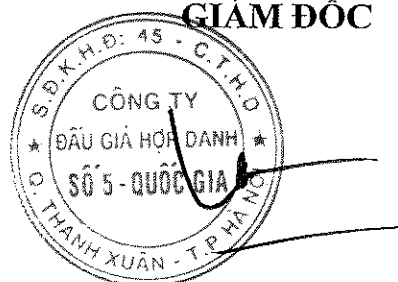


**18. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):**

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (Đơn vị tổ chức 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 chuyên nghiệp chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tổ chức 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 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  
SỐ 5 - QUỐC GIA  
GIÁM ĐỐC**



**LÊ VIỆT ANGA**



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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Đối với các thửa đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh  
- 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*): .....

.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Số Chứng minh nhân dân (hoặc Hộ chiếu): .....do  
cơ quan:..... cấp ngày .....tháng.....năm.....

Người đại diện (*nếu có*): .....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số ~~12~~12/2019/CV ngày 27 tháng 08 năm 2019 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với .....(*viết bằng chữ : ..... ) thửa đất tại Nhóm..... thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 19/08/2019.*

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 19/08/2019.

2. Thực hiện nghiêm túc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá số ~~12~~12./2019/QCĐG do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành;

Nếu trúng đấu giá, tôi xin 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 đặt trước theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

*Hà Nội, ngày      tháng      năm 2019*

**Người đăng ký tham gia đấu giá**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*



Số: 42./NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2019

## NỘI QUY

### Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc Trì, xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

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 Mê Linh (Đơn vị tổ chức 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 chuyên nghiệp) 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 ngày, giờ 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 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.

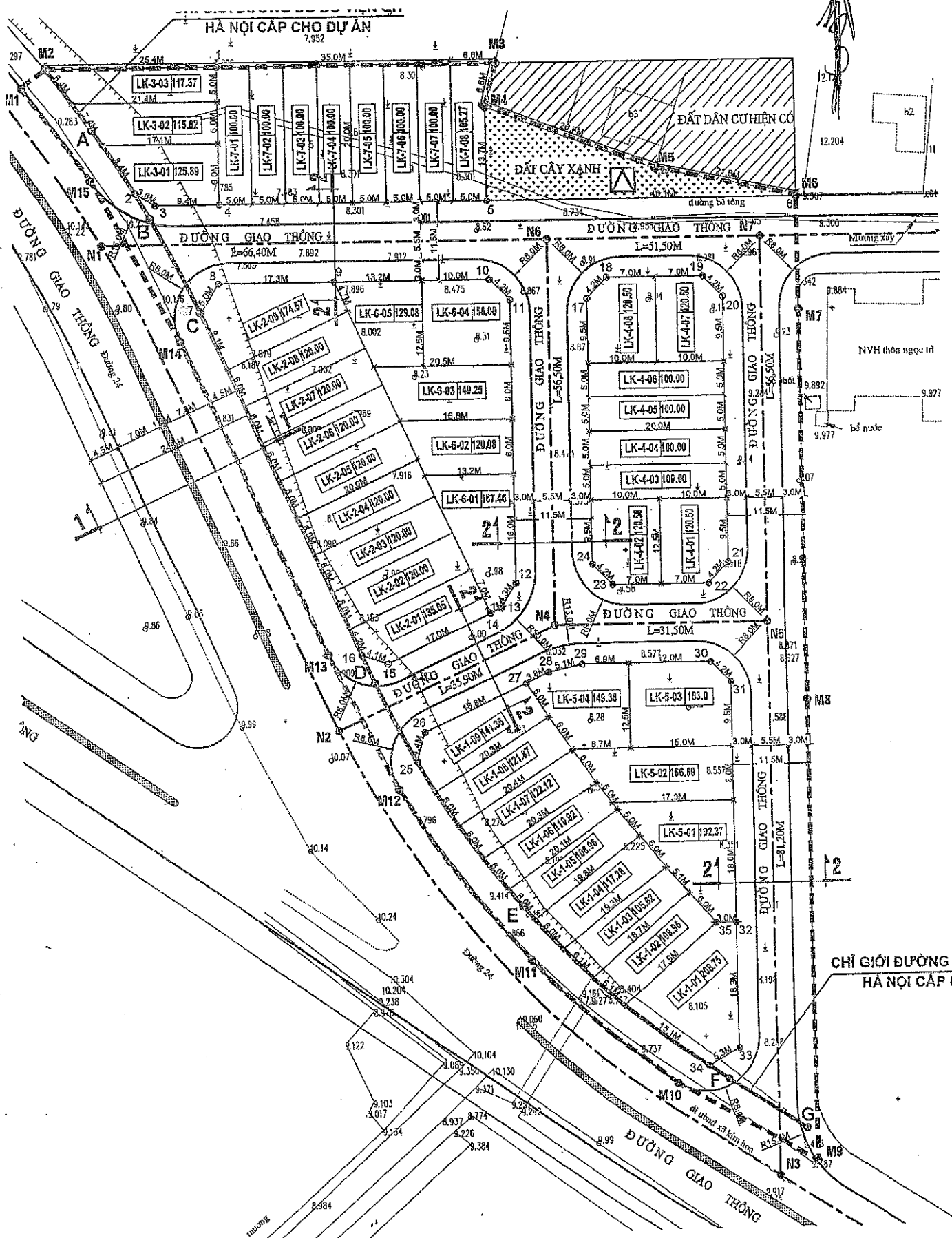
8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

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 đấu giá, Nội quy cuộc 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 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./.



**LÊ VIỆT NGA**



HÀ NỘI CẤP CHO DỰ ÁN  
7.932

ĐẤT DÀN CƯ HIỆN CÓ

ĐẤT CÂY XANH

CHỈ GIỚI ĐƯỜNG  
HÀ NỘI CẤP I

