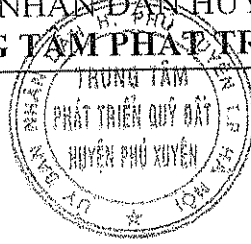


ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYỀN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT



HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Địa điểm tại các khu: Trường mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng;
Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy; Giáp trường mầm non
(Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội, xã Sơn Hà;
Giáp đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú,
huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

(Mở phiên dự kiến 13h30 phút ngày 16/01/2020
tại Nhà Văn hóa thông tin huyện Phú Xuyên)

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

1. Thông báo mời tham gia đấu giá.
2. Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu ĐG01).
3. Giấy ủy quyền.
4. Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá.
5. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng.

Hà Nội, năm 2020

Số: 127/TBĐG

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2019

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại các khu: Trường mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng; Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy; Giáp trường mầm non (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội xã Sơn Hà; Giáp đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yên Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội. Điện thoại: 024.33501225, 0913564730.

2. Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên, địa chỉ: Thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 024.33792969.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

Khu đất đấu giá	Số thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
Khu Trường mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng	2	01	106,50	1.500.000	100.000	100.000	30.000.000
		02	106,90				
Cộng I	2		213,40				
Khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy	10	01	97,23	8.000.000	100.000	500.000	100.000.000
		02	97,23				
		03	97,23				
		04	97,23				
		05	97,23				
		06	97,23				
		07	97,23				
		08	97,23				
		09	97,23				
		10	96,37				
Cộng II	10		971,44				

Khu giáp Trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội, xã Sơn Hà	1	06	100,00	20.000.000	200.000	500.000	250.000.000
Cộng III	1		100,00				
Khu Giáp đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú	4	01	145,32	3.900.000	100.000	500.000	80.000.000
		02	145,32				
		03	145,32				
		04	145,32				
Cộng IV	4		145,32				
Tổng cộng	17		1.430,16				

4. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ mời đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 26/12/2019 đến 17h00 phút ngày 14/01/2020, cụ thể như sau:

+ Tại Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Số 2 phố Quang Trung, phường Yên Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội: Từ ngày 26/12/2019 đến 17h00 phút ngày 14/01/2020.

+ Tại Trụ sở tiếp công dân UBND huyện Phú Xuyên (đối diện Nhà Văn hóa thông tin huyện Phú Xuyên - Tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội: vào các ngày 30/12/2019 và 02, 06, 09, 10, 13, 14/01/2020.

Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trụ sở tiếp công dân UBND huyện Phú Xuyên hoặc gửi thư bảo đảm đến trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Nếu hồ sơ tham gia đấu giá gửi qua hình thức thư bảo đảm phải được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản nhận trước 17h00 phút ngày 14/01/2020. Các trường hợp chuyển tới sau 17h00 phút ngày 14/01/2020, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản sẽ không tiếp nhận và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với hồ sơ đó.

- **Tham khảo hồ sơ mời đấu giá:** Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại địa chỉ <http://tnmtnd.hanoi.gov.vn> và Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Phú Xuyên tại địa chỉ phuxuyen.hanoi.gov.vn.

5. Đi thăm thực địa các khu đất đấu giá: Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất hoặc tham gia buổi thăm thực địa do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên tổ chức từ 15h00 đến 17h00 các ngày 13/01/2020 và ngày 14/01/2020.

6. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 13/1/2020 đến 17h00 ngày 14/1/2020.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá tự nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản từ ngày 13/1/2020 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/1/2020.

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: 2213201012543 tại Ngân hàng Agribank - CN huyện Phú Xuyên - Hà Nội II.

Địa chỉ ngân hàng: Thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

Nội dung nộp tiền: ...*(Tên người tham gia đấu giá)*....nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại*(ghi tên khu đất đấu giá, thôn, xã)*, huyện Phú Xuyên.

Trường hợp cuối buổi thu tiền đặt trước theo quy định mà khách hàng không nộp được tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm *(do hết thời gian thu tiền của Ngân hàng)*, Trung tâm sẽ tiến hành thu tiền đặt trước của các khách hàng bằng tiền mặt và sau đó nộp số tiền thu được vào tài khoản trên của Trung tâm vào sáng ngày hôm sau.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ trả lại tiền đặt trước cho các khách hàng không trúng đấu giá qua Ngân hàng Agribank - CN huyện Phú Xuyên - Hà Nội II trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày mở cuộc đấu giá

7. Xét tư cách khách hàng tham gia đấu giá: 17h00 ngày 14/1/2020.

8. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 13h30 ngày 16/1/2020 tại Nhà Văn hóa trung tâm huyện Phú Xuyên, địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên.

10. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.

12. Điều kiện tham gia đấu giá: Các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai, đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).

Thông tin chi tiết xin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên. Điện thoại: 0948.612.662.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Điện thoại: 024.3355.3358.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thông báo để các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu sử dụng đất được biết.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Huy Hoàng



Số: 127/QCĐG-QSDĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại các khu: Trường mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng;
Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy; Giáp trường mầm non (Rãnh Nội Chùa),
thôn Thao Nội xã Sơn Hà; Giáp đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên,
thành phố Hà Nội**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài Chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 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 15/05/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 5206/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Trường mầm non thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 5205/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 09/2/2018 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Giáp Trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5202/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 127/2019/HĐĐG-NVI ký ngày 25/12/2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên về việc đấu giá Quyền sử dụng đất của 17 thửa đất tại Trường mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng; Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy; Giáp trường mầm non (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội xã Sơn Hà; Giáp đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá.

Quyền sử dụng đất của 17 thửa đất tại Trường mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng; Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy; Giáp trường mầm non (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội xã Sơn Hà; Giáp đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Khu đất đấu giá	Số thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Tiền bán hồ sơ (đ/hồ sơ/thửa đất)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
Khu Trường mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng	2	01	106,50	1.500.000	100.000	100.000	30.000.000
		02	106,90				
Cộng I	2		213,40				
Khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy	10	01	97,23	8.000.000	100.000	500.000	100.000.000
		02	97,23				
		03	97,23				
		04	97,23				
		05	97,23				
		06	97,23				
		07	97,23				
		08	97,23				
		09	97,23				
		10	96,37				
Cộng II	10		971,44				
Khu giáp Trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội, xã Sơn Hà	1	06	100,00	20.000.000	200.000	500.000	250.000.000
Cộng III	1		100,00				

Khu Giáp đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú	4	01	145,32	3.900.000	100.000	500.000	80.000.000
		02	145,32				
		03	145,32				
		04	145,32				
Cộng IV	4		145,32				
Tổng cộng	17		1.430,16				

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản từ ngày 13/1/2020 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/1/2020. Tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản nhận tiền đặt trước:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: 2213201012543 tại Ngân hàng Agribank - CN huyện Phú Xuyên - Hà Nội II.

Địa chỉ ngân hàng: Thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

Nội dung: ...(Tên người tham gia đấu giá)...nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại(ghi tên khu đất đấu giá, thôn, xã), huyện Phú Xuyên.

Trường hợp cuối buổi thu tiền đặt trước theo quy định mà khách hàng không nộp được tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm (do hết thời gian thu tiền của Ngân hàng), Trung tâm sẽ tiến hành thu tiền đặt trước của các khách hàng bằng tiền mặt và sau đó nộp số tiền thu được vào tài khoản trên của Trung tâm vào sáng ngày hôm sau.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ trả lại tiền đặt trước cho các khách hàng không trúng đấu giá qua Ngân hàng Agribank - CN huyện Phú Xuyên - Hà Nội II.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm phương án và quy chế cuộc đấu giá thì Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Khách hàng chịu phí ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước (Nếu có).

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 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.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Phú Xuyên phê duyệt được nộp vào ngân sách nhà nước. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển số tiền đặt trước của các khách hàng này cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên sau khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Điều 2. Phương thức, hình thức đấu giá.

1. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.



2.1 Cách thức đấu giá:

Việc trả giá được thực hiện thành các lần trả giá. Số lần trả giá và số khu đất đấu giá tại mỗi lần trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá trước khi khách hàng thực hiện trả giá đấu giá.

Với các thửa đất tại cùng một khu đất đấu giá có giá khởi điểm giống nhau, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phát một (01) phiếu trả giá để người tham gia đấu giá ghi giá trả của mình. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá tại khu đất đó. Nếu khách hàng tham gia đấu giá tại nhiều khu đất trong một lần trả giá thì được phát số phiếu trả giá tương ứng. Khách hàng điền giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên của mình vào tất cả phiếu trả giá được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát rồi bỏ tất cả phiếu trả giá vào hòm phiếu. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu của một lần trả giá tối đa 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố thời gian ghi phiếu. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu đấu giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định.

Sau khi kết thúc việc trả giá cho tất cả các khu đất đấu giá, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở lần lượt từng hòm phiếu để kiểm phiếu và công bố giá trả. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá ngay sau khi mở hòm phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên.

2.2. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Sau khi công bố giá trả của khu đất nào thì xác định ngay người trúng đấu giá của khu đất đó

- Giá trả của các phiếu trả giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá được xác định từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi khu 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 một trong 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.

2.3. Cách lựa chọn thửa đất trúng đấu giá:

Việc lựa chọn thửa đất trúng đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước người trả giá thấp chọn sau; Người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu phụ chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất trước.

2.4. Giá trả hợp lệ và phiếu trả giá hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá).

Công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x bước giá

(Trong đó: N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3, 4, 5,)

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu do Trung tâm dịch vụ 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. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa.

- Nếu giá trả bằng chữ và bằng số không thống nhất với nhau thì sẽ lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn bước giá thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá 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, đại diện của những người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

2.5. Xử lý các trường hợp phát sinh.

+ Rút lại giá đã trả.

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 hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

Người rút lại giá đã trả không được nhận lại tiền đặt trước.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề với người trúng đấu giá cuối cùng là người trúng đấu giá nếu giá liền kề với người trúng đấu giá cuối cùng 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 với người trúng đấu giá cuối cùng chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề với người trúng đấu giá cuối cùng 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 với người trúng đấu giá cuối cùng không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì các thửa đất trúng đấu giá của người từ chối kết quả trúng đấu giá không thành.

Người Từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 3. Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất do UBND huyện Phú Xuyên ban hành và các quy định của pháp luật có liên quan.



Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia cuộc đấu giá. Khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình giấy CMND/CCCD/HC bản chính, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền)

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia cuộc đấu giá được phải báo ngay cho đơn vị tổ chức đấu giá biết để xem xét và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá không được mang theo chất cháy nổ, hung khí, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

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.

Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đim giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Điều 4. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá.

Người tham gia đấu giá có những vi phạm sau thì không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

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

+ 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. Cụ thể như sau:

- 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép 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.

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

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

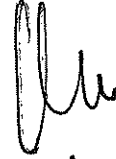
+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

GIÁM ĐỐC 



Số: 5206/QĐ-UBND

Phú Xuyên, ngày 24 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Trườn Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 15/6/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ Tướng Chính phủ quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá QSD 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 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 6992/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc thu hồi 224,14 m² đất tại thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên; giao cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở;

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

Căn cứ Văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Phú Yên, Đại Thắng, Tri Thủy, Phượng Dực, Nam Phong, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 543/TT-PTQĐ ngày 17/12/2019; Báo cáo số 120/BC-TNMT ngày 19/12/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội “kèm theo Quyết định này”.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, trên cơ sở tình hình thực tế của thị trường và nhu cầu của nhân dân chủ động quyết định đưa số lượng thửa đất ra đấu giá đảm bảo phù hợp, hiệu quả, căn cứ số lượng đối tượng tham gia đấu giá trong phiên để quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định và tiếp tục tổ chức phiên đấu tiếp theo đối với những thửa đất còn lại của khu đất theo phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.

- Trường hợp giá đất trong khu vực có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp gửi phòng Tài chính-Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện xem xét điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Tư Pháp; Thanh tra huyện; Chi Cục thuế; Kho bạc Nhà nước; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Đại Thắng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND huyện; (để b/c)
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Công

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên.
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 520/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên)

PHẦN I CÁC THÔNG TIN CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này, quy định cụ thể việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích các thuật ngữ

1. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

2. *Bước giá*: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

3. *Đấu giá tài sản*: là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

4. *Tiền đặt trước (tiền cọc)*: Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức, tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm được duyệt) để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

5. *Người tham gia đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của luật này và quy định khác của pháp luật liên quan.

6. *Người trúng đấu giá*: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

8. *Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch*: theo quy chế này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VN.

Điều 3. Giới thiệu vị trí khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
Khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng	01	106,5	1.500.000	100.000
	02	106,9		
Diện tích đất đấu giá		213,4		

(Có sơ đồ kỹ thuật từng thửa đất kèm theo hồ sơ mời đấu giá)

Điều 4. Thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật về khu đất đấu giá

1. Kế hoạch sử dụng đất: khu đất trên đã có quyết định thu hồi và giao đất của UBND thành phố Hà Nội, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu đất: khu đất được thiết kế lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và được UBND huyện phê duyệt.

3. Khu đất tại khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng được UBND xã Đại Thắng bàn giao mặt bằng sạch cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện dự án, khu đất trên được tận dụng hạ tầng sẵn có trong khu dân cư liền kề tại địa phương.

Điều 5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất

1. Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Mục đích: Đất ở tại nông thôn.

3. Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài.

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên
- Đơn vị được giao: Trung tâm Phát triển quỹ đất.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Phương thức lựa chọn theo hình thức chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất trên theo quy định.

Điều 7. Nguyên tắc, trình tự, hình thức và điều kiện đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản.

b. Trình tự đấu giá: Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định về đấu giá QSD 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 của UBND thành phố Hà Nội quy định 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; Văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Hình thức đấu giá:

a. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá (theo Thông báo mời tham gia đấu giá) cùng khu có giá khởi điểm như nhau mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa là 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá được đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ

và thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Một người khi đăng ký mua từ 02 thửa đất trở nên chỉ được bỏ giá một lần cho tất cả các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá có cùng giá khởi điểm.

d. Các khu đất trên được đưa ra đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất cùng lô và có giá khởi điểm như nhau, số lượng thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ 02 (hai) người trở lên trên một thửa đất, nếu số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì UBND huyện giao Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ số lượng người tham gia đăng ký đấu giá đưa ra số lượng thửa đất cho phù hợp (*khi xét những người đủ điều kiện tham gia*), đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Phương thức đấu giá:

a. Phương thức trả giá lên được thực hiện như sau: Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Điều 8. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, quyền sử dụng đất, hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết theo nguyên tắc mời đấu giá rộng rãi, đăng Báo kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu; đồng thời được thực hiện tại cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên-Môi trường, cổng thông tin điện tử UBND huyện Phú Xuyên.

2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất, tại trụ sở UBND xã Đại Thắng và phát trên đài truyền thanh huyện và xã Đại Thắng.

3. Việc thông báo mời tham gia đấu giá, niêm yết công khai hồ sơ mời thầu ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

a. Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt
- Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, thửa đất
- Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu.

b. Hồ sơ đăng ký đấu giá gồm:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu ĐG 01
- Bản sao giấy CMTND còn thời hạn, thẻ căn cước, sổ hộ khẩu, hộ chiếu.
- Giấy ủy quyền (nếu có)
- Là tổ chức: bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (*có bản chính để đối chiếu*);

- Hồ sơ 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.

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của Pháp luật.

Điều 9. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013.

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

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 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 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;

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 10. Quy định về tiền bán hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước.

1. Tiền bán hồ sơ:

- Khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng là: **100.000đ/01 bộ/01 thửa đất.**
(*Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng chẵn /bộ hồ sơ/01 thửa đất.*)

2. Tiền đặt trước:

- Khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng là: **30.000.000đ/01 thửa.**
(*Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng trên một thửa đất.*)

3. Người trúng đấu giá được trừ số tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- 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.

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

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng thầu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm.

5. Người tham gia đấu giá có hành vi bị coi là vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ bị xử lý không trả khoản tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách người tham gia đấu giá để tiến hành xét giá trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước bị xử lý này đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về khu đất đấu giá và đi kiểm tra thực địa khu đất đấu giá.

- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá này.

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Trách nhiệm:

- Mua hồ sơ do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, số lượng đăng ký thừa đất đấu giá tương ứng với số lượng mua hồ sơ và đăng ký tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền đặt trước (đặt cọc) theo quy định.

- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự phiên đấu giá.

- Chấp hành Quy chế và nội quy phiên đấu giá.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát phiên

1. Việc xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ, Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá ghi thành phần tham dự phải ký tên xác nhận và lưu trữ trong hồ sơ. Chỉ thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá tại đơn vị tổ chức và đơn vị thực hiện không quá 05 ngày (Biên bản và kết quả xét điều kiện tham dự).

2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá: Tùy từng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên mời đại diện cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, UBND 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.

Điều 13. Mở phiên đấu giá, cách thức bỏ giá và xác định người trúng đấu giá, xử lý trường hợp sau khi công bố kết quả

1. Mở phiên đấu giá: Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên được giao nhiệm vụ điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản

thân, người giúp việc, thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo nội quy phiên đấu giá.
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, các nhân đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

2. Cách thức bỏ giá:

a. Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá, điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu vào phiếu trả giá, trả giá dự đấu giá được tính cho 01m² đất. Phiếu trả giá do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành có đóng dấu treo của đơn vị.

b. Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá.

Ví dụ:

Giá trả hợp lệ: là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá.

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0, 1, 2 ..)

- Giá trả hợp lệ của khu Trường Mầm non, thôn Tạ Xá, xã Đại Thắng, giá khởi điểm là: 1.500.000 đồng/01m² đất.

n = 0 → Giá trả hợp lệ = 1.500.000 + 0 x 100.000 = 1.500.000 đồng/m²

n = 1 → Giá trả hợp lệ = 1.500.000 + 1 x 100.000 = 1.600.000 đồng/m²

n = 2 → Giá trả hợp lệ = 1.500.000 + 2 x 100.000 = 1.700.000 đồng/m²

n.....

3. Xác định người trúng đấu giá:

a. Việc xác định người trúng đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá, trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ (*giá bỏ hợp lệ là giá không thấp hơn giá khởi điểm*) trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

b. Người trúng đấu giá: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

c. Kết quả đấu giá được sắp xếp theo giá bỏ từ cao xuống thấp, thứ tự từ 01,02,03 ... đến hết số người tham gia.

d. Việc xác định người trúng đấu giá theo nguyên tắc người trả giá cao nhất hợp lệ được chọn trước các thửa đất và lần lượt cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

4. Xử lý các trường hợp phát sinh sau khi công bố kết quả đấu giá:

a. Giá bỏ hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01m² đất ghi trong phiếu dự đấu giá không thấp hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này;

b. Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ thì số tiền bỏ giá bằng chữ được xét là số tiền bỏ giá của người tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm, nhưng do chọn sai bước giá thì giá đấu sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng cho phù hợp với bước giá. Nếu người đấu giá không chấp thuận cách làm tròn như vậy thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá. Khoản tiền đặt trước trong trường hợp này sẽ không được trả lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

c. Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả đúng quy chế, thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng đấu giá, giá khởi điểm tiếp theo được tính là giá bỏ cao nhất bằng nhau lần bỏ trước, nếu tất cả những người đó không đồng ý bỏ tiếp thì cho những người đó bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá;

d. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả kết thì người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá và mất khoản tiền đặt trước.

e. Trường hợp số lượng thửa đất còn lại nhỏ hơn số người bỏ giá bằng nhau hợp lệ thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá. 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.

Điều 14. Giá trúng đấu giá và số tiền trúng đấu giá

1. Giá trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí là có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ, giá bỏ hợp lệ được quy định không thấp hơn giá khởi điểm;

- Trường hợp đấu giá nhiều thửa đất cùng một lúc người trả giá được xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp, người trả giá cao nhất được chọn trước thửa đất tùy ý cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá;

- Việc lựa chọn vị trí thửa đất được thực hiện tại chỗ trên bản đồ chia thửa đất ngay sau khi công bố kết quả đấu giá.

2. Số tiền trúng đấu giá:

- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá.

Điều 15. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo kết quả thực hiện phiên đấu giá về UBND huyện qua phòng Tài nguyên & Môi trường kèm theo hồ sơ đấu giá

quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

3. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính sau:

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

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá cho tổ chức đấu giá theo quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư, kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức, cá nhân) có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Điều 17. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế huyện Phú Xuyên phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất ban hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp bằng tiền mặt (VNĐ) hoặc chuyển khoản vào tài khoản 3591.0.9067621.00000 tại kho bạc Nhà nước huyện Phú Xuyên.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước, tiền thuê đất tại cơ quan thuế và sao nộp chứng từ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để được hướng dẫn các thủ tục, cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 18. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất:

- Sau khi hết hạn 20 ngày kể từ khi người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. (*tùy trường hợp bất khả kháng phải có đơn được cấp có thẩm quyền xác nhận*).

- Người trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền đã nộp (*nhưng chưa đủ*) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo phòng Tài nguyên - Môi trường, trình UBND huyện thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Điều 19. 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Phú Xuyên để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2. Sau khi UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã có đất đấu giá tổ chức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 20. Xử lý vi phạm

1. Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá và người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước dự đấu giá.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, 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, có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức 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 và các quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án đầu giá này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện xem xét, quyết định./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

HỒ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Công





QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 15/6/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ Tướng Chính phủ quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá QSD 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 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 6991/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc thu hồi 1.236,39 m² đất tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên; giao cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở;

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

Căn cứ Văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Phú Yên, Đại Thắng, Tri Thủy, Phương Dục, Nam Phong, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số ~~547~~/TTr-PTQĐ ngày 17/12/2019; Báo cáo số ~~121~~/BC-TNMT ngày ~~19~~/12/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội “kèm theo Quyết định này”.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, trên cơ sở tình hình thực tế của thị trường và nhu cầu của nhân dân chủ động quyết định đưa số lượng thửa đất ra đấu giá đảm bảo phù hợp, hiệu quả, căn cứ số lượng đối tượng tham gia đấu giá trong phiên để quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định và tiếp tục tổ chức phiên đấu tiếp theo đối với những thửa đất còn lại của khu đất theo phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.

- Trường hợp giá đất trong khu vực có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp gửi phòng Tài chính-Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện xem xét điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Tư Pháp; Thanh tra huyện; Chi Cục thuế; Kho bạc Nhà nước; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Tri Thủy và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND huyện; (để b/c)
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Công

Số: 505/QĐ-UBND

Phú Xuyên, ngày 24 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYỀN

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 15/6/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ Tướng Chính phủ quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá QSD 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 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 6991/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc thu hồi 1.236,39 m² đất tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên; giao cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở;

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

Căn cứ Văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Phú Yên, Đại Thắng, Tri Thủy, Phương Dục, Nam Phong, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số ~~547~~TTTr-PTQĐ ngày 17/12/2019; Báo cáo số ~~121~~ /BC-TNMT ngày ~~19~~ /12/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội “kèm theo Quyết định này”.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, trên cơ sở tình hình thực tế của thị trường và nhu cầu của nhân dân chủ động quyết định đưa số lượng thửa đất ra đấu giá đảm bảo phù hợp, hiệu quả, căn cứ số lượng đối tượng tham gia đấu giá trong phiên để quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định và tiếp tục tổ chức phiên đấu tiếp theo đối với những thửa đất còn lại của khu đất theo phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.

- Trường hợp giá đất trong khu vực có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp gửi phòng Tài chính-Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện xem xét điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Tư Pháp; Thanh tra huyện; Chi Cục thuế; Kho bạc Nhà nước; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Tri Thủy và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND huyện; (đề b/c)
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Thế Công
Nguyễn Thế Công

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu
Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 520/QĐ-UBND ngày 24/12/2019
của Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên)*

PHẦN I

CÁC THÔNG TIN CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này, quy định cụ thể việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích các thuật ngữ

1. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

2. *Bước giá*: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

3. *Đấu giá tài sản*: là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

4. *Tiền đặt trước (tiền cọc)*: Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức, tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm được duyệt) để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

5. *Người tham gia đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của luật này và quy định khác của pháp luật liên quan.

6. *Người trúng đấu giá*: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

8. *Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch*: theo quy chế này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VN.

Điều 3. Giới thiệu vị trí khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
Khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy	01	97,23	8.000.000	100.000
	02	97,23		
	03	97,23		
	04	97,23		
	05	97,23		
	06	97,23		
	07	97,23		
	08	97,23		
	09	97,23		
	10	96,37		
Diện tích đất đấu giá		971,44		

(Có sơ đồ kỹ thuật từng thửa đất kèm theo hồ sơ mời đấu giá)

Điều 4. Thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật về khu đất đấu giá

1. Kế hoạch sử dụng đất: khu đất trên đã có quyết định thu hồi và giao đất của UBND thành phố Hà Nội, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu đất: khu đất được thiết kế lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và được UBND huyện phê duyệt.

3. Khu đất tại khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, được đầu tư xây dựng HTKT như san nền, đường giao thông nội bộ, rãnh thoát nước và được kết nối với hạ tầng sẵn có trong khu dân cư liền kề tại địa phương.

Điều 5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất.

1. Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
2. Mục đích: Đất ở tại nông thôn.
3. Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài.

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên
- Đơn vị được giao: Trung tâm Phát triển quỹ đất.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Phương thức lựa chọn theo hình thức chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất trên theo quy định.

Điều 7. Nguyên tắc, trình tự, hình thức và điều kiện đấu giá.

1. Nguyên tắc đấu giá:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản.

b. Trình tự đấu giá: Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định về đấu giá QSD 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 của UBND thành phố Hà Nội quy định 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; Văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Hình thức đấu giá:

a. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá (theo Thông báo mời tham gia đấu giá) cùng khu có giá khởi điểm như nhau mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa là 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá được đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ

và thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Một người khi đăng ký mua từ 02 thửa đất trở nên chỉ được bỏ giá một lần cho tất cả các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá có cùng giá khởi điểm.

d. Các khu đất trên được đưa ra đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất cùng lô và có giá khởi điểm như nhau, số lượng thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ 02 (hai) người trở lên trên một thửa đất, nếu số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì UBND huyện giao Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ số lượng người tham gia đăng ký đấu giá đưa ra số lượng thửa đất cho phù hợp (*khi xét những người đủ điều kiện tham gia*), đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Phương thức đấu giá:

a. Phương thức trả giá lên được thực hiện như sau: Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Điều 8. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, quyền sử dụng đất, hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết theo nguyên tắc mời đấu giá rộng rãi, đăng Báo kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu; đồng thời được thực hiện tại công thông tin điện tử Sở Tài nguyên-Môi trường, công thông tin điện tử UBND huyện Phú Xuyên.

2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên, tại trụ sở UBND xã Tri Thủy và phát trên đài truyền thanh huyện và xã Tri Thủy.

3. Việc thông báo mời tham gia đấu giá, niêm yết công khai hồ sơ mời thầu ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

a. Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt
- Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, thửa đất
- Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu.

b. Hồ sơ đăng ký đấu giá gồm:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu ĐG 01
- Bản sao giấy CMTND còn thời hạn, thẻ căn cước, sổ hộ khẩu, hộ chiếu.
- Giấy ủy quyền (nếu có)
- Là tổ chức: bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (*có bản chính để đối chiếu*);

- Hồ sơ 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.

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của Pháp luật.

Điều 9. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất Đai 2013.

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

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 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 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;

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 10. Quy định về tiền bán hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước.

1. Tiền bán hồ sơ:

- Khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy là: **500.000đ/01 bộ/01 thửa đất.**
(*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn /bộ hồ sơ/01 thửa đất.*)

2. Tiền đặt trước:

- Khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy là: **100.000.000đ/01 thửa.**
(*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng trên một thửa đất.*)

3. Người trúng đấu giá được trừ số tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- 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.

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

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng thầu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm.

5. Người tham gia đấu giá có hành vi bị coi là vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ bị xử lý không trả khoản tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách người tham gia đấu giá để tiến hành xét giá trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước bị xử lý này đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

1. Quyền:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về khu đất đấu giá và đi kiểm tra thực địa khu đất đấu giá.

- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá này.

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Trách nhiệm:

- Mua hồ sơ do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, số lượng đăng ký thừa đất đấu giá tương ứng với số lượng mua hồ sơ và đăng ký tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền đặt trước (đặt cọc) theo quy định.

- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự phiên đấu giá.

- Chấp hành Quy chế và nội quy phiên đấu giá.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát phiên.

1. Việc xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ, Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá ghi thành phần tham dự phải ký tên xác nhận và lưu trữ trong hồ sơ. Chỉ thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá tại đơn vị tổ chức và đơn vị thực hiện không quá 05 ngày (Biên bản và kết quả xét điều kiện tham dự).

2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá: Tùy từng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên mời đại diện cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, UBND 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.

Điều 13. Mở phiên đấu giá, cách thức bỏ giá và xác định người trúng đấu giá, xử lý trường hợp sau khi công bố kết quả.

1. Mở phiên đấu giá: Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên được giao nhiệm vụ điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản

thân, người giúp việc, thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo nội quy phiên đấu giá.
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, các nhân đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

2. Cách thức bỏ giá:

a. Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá, điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu vào phiếu trả giá, trả giá dự đấu giá được tính cho 01m² đất. Phiếu trả giá do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành có đóng dấu treo của đơn vị.

b. Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá.

Ví dụ:

Giá trả hợp lệ: là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá.

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0, 1, 2 ..)

- Giá trả hợp lệ của khu Vùng III dưới, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, giá khởi điểm là: 8.000.000 đồng/01m² đất.

n = 0 → Giá trả hợp lệ = 8.000.000 + 0 x 100.000 = 8.000.000 đồng/m²

n = 1 → Giá trả hợp lệ = 8.000.000 + 1 x 100.000 = 8.100.000 đồng/m²

n = 2 → Giá trả hợp lệ = 8.000.000 + 2 x 100.000 = 8.200.000 đồng/m²

n.....

3. Xác định người trúng đấu giá:

a. Việc xác định người trúng đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá, trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ (*giá bỏ hợp lệ là giá không thấp hơn giá khởi điểm*) trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

b. Người trúng đấu giá: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

c. Kết quả đấu giá được sắp xếp theo giá bỏ từ cao xuống thấp, thứ tự từ 01,02,03 ... đến hết số người tham gia.

d. Việc xác định người trúng đấu giá theo nguyên tắc người trả giá cao nhất hợp lệ được chọn trước các thửa đất và lần lượt cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

4. Xử lý các trường hợp phát sinh sau khi công bố kết quả đấu giá:

a. Giá bỏ hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01m² đất ghi trong phiếu dự đấu giá không thấp hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này;

b. Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ thì số tiền bỏ giá bằng chữ được xét là số tiền bỏ giá của người tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm, nhưng do chọn sai bước giá thì giá đấu sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng cho phù hợp với bước giá. Nếu người đấu giá không chấp thuận cách làm tròn như vậy thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá. Khoản tiền đặt trước trong trường hợp này sẽ không được trả lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

c. Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả đúng quy chế, thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng đấu giá, giá khởi điểm tiếp theo được tính là giá bỏ cao nhất bằng nhau lần bỏ trước, nếu tất cả những người đó không đồng ý bỏ tiếp thì cho những người đó bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá;

d. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả kết thì người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá và mất khoản tiền đặt trước.

e. Trường hợp số lượng thửa đất còn lại nhỏ hơn số người bỏ giá bằng nhau hợp lệ thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá. 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.

Điều 14. Giá trúng đấu giá và số tiền trúng đấu giá.

1. Giá trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí là có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ, giá bỏ hợp lệ được quy định không thấp hơn giá khởi điểm;

- Trường hợp đấu giá nhiều thửa đất cùng một lúc người trả giá được xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp, người trả giá cao nhất được chọn trước thửa đất tùy ý cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá;

- Việc lựa chọn vị trí thửa đất được thực hiện tại chỗ trên bản đồ chia thửa đất ngay sau khi công bố kết quả đấu giá.

2. Số tiền trúng đấu giá:

- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá.

Điều 15. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo kết quả thực hiện phiên đấu giá về UBND huyện qua phòng Tài nguyên & Môi trường kèm theo hồ sơ đấu giá

quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

3. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính sau:

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

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá cho tổ chức đấu giá theo quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư, kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức, cá nhân) có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Điều 17. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế huyện Phú Xuyên phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất ban hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp bằng tiền mặt (VNĐ) hoặc chuyển khoản vào tài khoản 3591.0.9067621.00000 tại kho bạc Nhà nước huyện Phú Xuyên.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước, tiền thuê đất tại cơ quan thuế và sao nộp chứng từ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để được hướng dẫn các thủ tục, cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 18. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất:

- Sau khi hết hạn 20 ngày kể từ khi người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. (*tùy trường hợp bất khả kháng phải có đơn được cấp có thẩm quyền xác nhận*).

- Người trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền đã nộp (*nhưng chưa đủ*) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo phòng Tài nguyên - Môi trường, trình UBND huyện thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Điều 19. 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Phú Xuyên để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2. Sau khi UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã có đất đấu giá tổ chức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 20. Xử lý vi phạm.

1. Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá và người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước dự đấu giá.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, 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, có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức 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 và các quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 21. Tổ chức thực hiện.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án đấu giá này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện xem xét, quyết định.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Công



ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ XUYỀN

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

Số: 291/QĐ-UBND

Phú Xuyên, ngày 09 tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Giáp Trường Mầm Non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYỀN

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 15/6/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ Tướng Chính phủ quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 35/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; số 415/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 về việc thu hồi 2.112 m² đất tại xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên; giao cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Quyết định của UBND huyện Phú Xuyên số 269/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.



Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số: 19 /TTr-PTQĐ ngày 08/02/2018 ; Báo cáo số: 34 /BC- TNMT ngày 08 /02/2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Giáp Trường Mầm Non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa),thôn Thao Nội, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Giáp Trường Mầm Non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa),thôn Thao Nội, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội “kèm theo Quyết định này”.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, căn cứ số lượng đối tượng tham gia đấu giá trong phiên để quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định và tiếp tục tổ chức phiên đấu tiếp theo đối với những thửa đất còn lại của khu đất theo phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.

- Trường hợp giá đất trong khu vực có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp gửi phòng Tài chính-Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện xem xét điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Tư Pháp; Thanh tra huyện; Chi Cục thuế; Kho bạc Nhà nước; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Sơn Hà và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Chủ tịch UBND huyện; (đề b/c)
- Phó Chủ tịch UBND Nguyễn Hữu Bảo;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Hữu Bảo

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu
Giáp Trường Mầm Non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội,
xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 09/10/2018
của Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên)*

PHẦN I CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này, quy định cụ thể việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

2. Giải thích các thuật ngữ

- *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

- *Bước giá*: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

- *Đấu giá tài sản*: là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

- *Tiền đặt trước (tiền cọc)*: Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức (tối thiểu 12% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm được duyệt) để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

- *Người tham gia đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của luật này và quy định khác của pháp luật liên quan.

- *Người trúng đấu giá*: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

- *Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch*: theo quy chế này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VN.

3. Giới thiệu vị trí khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
Khu Giáp trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa) Thôn Thao Nội	01	100,0	20.000.000	200.000
	02	100,0		
	03	100,0		
	04	100,0		
	05	100,0		
	06 ✓	100,0		
	07	100,0		
	08	100,0		
	09	100,0		
	10	100,0		
	11	100,0		
	12	100,0		
	13	100,0		
	14	151,0		
Diện tích đất đấu giá		1.451,0		

(Có sơ đồ kỹ thuật từng thửa đất kèm theo hồ sơ mời đấu giá)

4. Thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật về khu đất đấu giá

- Kế hoạch sử dụng đất: khu đất trên đã có quyết định thu hồi và giao đất của UBND thành phố Hà Nội, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu đất: các khu đất được thiết kế lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và được UBND huyện phê duyệt.

- Khu đất tại khu Giáp trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội, xã Sơn Hà hiện trạng là đất công do UBND xã quản lý (không thực hiện công tác GPMB) khu đất trên được đầu tư xây dựng HTKT như san nền, xây hồ ga và rãnh thoát nước, khu đất trên được kết nối với hạ tầng kỹ thuật sẵn có trong khu dân cư liền kề tại địa phương.

5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất

- Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Mục đích: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên
- Đơn vị được giao: Trung tâm Phát triển quỹ đất.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Phương thức lựa chọn theo hình thức chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất trên theo quy định.

2. Nguyên tắc, trình tự, hình thức và điều kiện đấu giá

2.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản.

- Trình tự đấu giá: Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; 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; 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2.2. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất cùng khu có giá khởi điểm như nhau mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa là 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi-trong phiếu đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải nộp các khoản phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ và thửa đất đăng ký đấu giá.

- Một người khi đăng ký mua từ 02 thửa đất trở nên chỉ được bỏ giá một lần cho tất cả các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá có cùng giá khởi điểm.

- Các khu đất trên được đưa ra đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất cùng lô và có giá khởi điểm như nhau, số lượng thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ 02 (hai) người trở lên trên một thửa đất, nếu số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì UBND huyện giao Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ số lượng người tham gia đăng ký đấu giá đưa ra số lượng thửa đất cho phù hợp (*khi xét những người đủ điều kiện tham gia*), đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

2.3. Phương thức đấu giá:

Phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; cộng bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

3. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, quyền sử dụng đất, hồ sơ tham gia đấu giá

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết theo nguyên tắc mời đấu giá rộng rãi đăng Báo kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu; đồng thời được thực hiện tại cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên-Môi trường, cổng thông tin điện tử UBND huyện Phú Xuyên.

- Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất, tại trụ sở UBND xã Sơn Hà và phát trên đài truyền thanh huyện và xã Sơn Hà.

Việc thông báo mời tham gia đấu giá, niêm yết công khai hồ sơ mời thầu ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

* Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thư mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt
- Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, thửa đất,
- Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu

* Hồ sơ đăng ký đấu giá gồm:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu ĐG 01
- Bản sao giấy CMTND còn thời hạn, sổ hộ khẩu.
- Giấy ủy quyền (nếu có)
- Là tổ chức: bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu);
- Hồ sơ 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.
- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của Pháp luật.

4. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

* *Đối tượng được tham gia đấu giá:* thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013;

* *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 hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước.

5. Quy định về tiền bán hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước

- Tiền bán hồ sơ tại khu Giáp trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội là: 500.000đ/01 bộ.

Tiền bằng chữ: (Năm trăm nghìn đồng chẵn trên bộ hồ sơ).

- Tiền đặt trước tại khu Giáp trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội là: 250.000.000đ/01 thửa.

(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng trên một thửa đất./.)

Người trúng đấu giá được trừ số tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

+ 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.

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

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng thầu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Người tham gia đấu giá có hành vi bị coi là vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ bị xử lý không trả khoản tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách người tham gia đấu giá để tiến hành xét giá trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước bị xử lý này đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

6. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

** Quyền:*

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về khu đất đấu giá và đi kiểm tra thực địa khu đất đấu giá.

- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá này.

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

** Trách nhiệm:*

- Mua hồ sơ do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, số lượng đăng ký thừa đất đấu giá tương ứng với số lượng mua hồ sơ và đăng ký tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền phí tham gia và đặt trước (đặt cọc) theo quy định.
- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự phiên đấu giá.
- Chấp hành Quy chế và nội quy phiên đấu giá.

7. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát phiên

- Việc xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ, Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá ghi thành phần tham dự phải ký tên xác nhận và lưu trữ trong hồ sơ. Chỉ thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá tại đơn vị tổ chức và đơn vị thực hiện không quá 05 ngày (Biên bản và kết quả xét điều kiện tham dự đấu giá, danh sách phải được bảo quản theo chế độ mật).

- Giám sát thực hiện phiên đấu giá: Tùy từng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên mời đại diện cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, UBND 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.

8. Mở phiên đấu giá, cách thức bỏ giá và xác định người trúng đấu giá, xử lý trường hợp sau khi công bố kết quả

* Mở phiên đấu giá: Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên được giao nhiệm vụ điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo nội quy phiên đấu giá.
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, cá nhân đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

* Cách thức bỏ giá:

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá, điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu vào phiếu trả giá, trả giá dự đấu giá được tính cho 01m² đất. Phiếu trả giá do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành có đóng dấu treo của đơn vị.

- Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá.

Ví dụ:

Giá trả hợp lệ: là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá.

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0, 1, 2 ..)

- Giá trả hợp lệ của lô đất đấu giá tại khu Giáp trường mầm non Thao Nội (Rãnh Nội Chùa), thôn Thao Nội, xã Sơn Hà giá khởi điểm là: 20.000.000 đồng/m²

n = 1 → Giá trả hợp lệ = 20.000.000 + 1 x 200.000 = 20.200.000 đồng/m²

n = 2 → Giá trả hợp lệ = 20.000.000 + 2 x 200.000 = 20.400.000 đồng/m²

n = 3 → Giá trả hợp lệ = 20.000.000 + 3 x 200.000 = 20.600.000 đồng/m²

n.....

* Xác định người trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá, trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ (*giá bỏ hợp lệ là giá không thấp hơn giá khởi điểm*) trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

- Người trúng đấu giá: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Kết quả đấu giá được sắp xếp theo giá bỏ từ cao xuống thấp, thứ tự từ 01,02,03 ... đến hết số người tham gia.

- Việc xác định người trúng đấu giá theo nguyên tắc người trả giá cao nhất hợp lệ được chọn trước các thửa đất và lần lượt cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

* Xử lý các trường hợp phát sinh sau khi công bố kết quả đấu giá:

- Giá bỏ hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01m² đất ghi trong phiếu dự đấu giá không thấp hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này;

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ thì số tiền bỏ giá bằng chữ được xét là số tiền bỏ giá của người tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm, nhưng do chọn sai bước giá thì giá đấu sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng cho phù hợp với bước giá. Nếu người đấu giá không chấp thuận cách làm tròn như vậy thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá. Khoản tiền đặt trước trong trường hợp này sẽ không được trả lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước;

- Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả đúng quy chế, thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng đấu giá, giá khởi điểm tiếp theo được tính là giá bỏ cao nhất bằng nhau lần bỏ trước, nếu tất cả những người đó không đồng ý bỏ tiếp thì cho những người đó bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá;

- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả kết thì người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá và mất khoản tiền đặt trước.

- Trường hợp số lượng thửa đất còn lại nhỏ hơn số người bỏ giá bằng nhau hợp lệ thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá.

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.

9. Giá trúng đấu giá và số tiền trúng đấu giá

* Giá trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí là có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ, giá bỏ hợp lệ được quy định không thấp hơn giá khởi điểm;
- Trường hợp đấu giá nhiều thửa đất cùng một lúc người trả giá được xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp, người trả giá cao nhất được chọn trước thửa đất tùy ý cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá;
- Việc lựa chọn vị trí thửa đất được thực hiện tại chỗ trên bản đồ chia thửa đất ngay sau khi công bố kết quả đấu giá.
- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá.

10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo kết quả thực hiện phiên đấu giá về UBND huyện qua phòng Tài nguyên & Môi trường kèm theo hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

* Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính sau:

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

11. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

* *Quyền:*

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

* *Trách nhiệm:*

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá cho tổ chức đấu giá theo quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư, kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức, cá nhân) có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

12. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

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

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất.

- Căn cứ thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp bằng tiền mặt (VNĐ) vào tài khoản 3511.0.1113537.00000 tại kho bạc Nhà nước huyện Phú Xuyên.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước, tiền thuê đất tại cơ quan thuế và sao nộp chứng từ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để được hướng dẫn các thủ tục, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

* Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất:

- Sau khi hết hạn 20 ngày kể từ khi người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. (*tùy trường hợp bất khả kháng phải có đơn được cấp có thẩm quyền xác nhận*).

- Người trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền đã nộp (*nhưng chưa đủ*) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo phòng Tài nguyên - Môi trường, trình UBND huyện thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

14. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

- Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Phú Xuyên để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Sau khi UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã có đất đấu giá tổ chức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

15. Xử lý vi phạm

- Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá và

người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước dự đấu giá.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.


- Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

- Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức 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 và các quy định hiện hành của nhà nước.

16. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án đấu giá này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện xem xét, quyết định. *du*

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



Nguyễn Hữu Bảo

Số: 204/QĐ-UBND

Phú Xuyên, ngày 24 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYỀN

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 15/6/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ Tướng Chính phủ quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 ban hành quy định về đấu giá QSD 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 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 6993/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc thu hồi 737,76 m² đất tại khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên; giao cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở;

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

Căn cứ Văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 Quyết định số 5166/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND huyện Phú Xuyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 562/TTr-PTQĐ ngày 20/12/2019; Báo cáo số 124/BC-TNMT ngày 20/12/2019 của phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội “kèm theo Quyết định này”.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, trên cơ sở tình hình thực tế của thị trường và nhu cầu của nhân dân chủ động quyết định đưa số lượng thửa đất ra đấu giá đảm bảo phù hợp, hiệu quả, căn cứ số lượng đối tượng tham gia đấu giá trong phiên để quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định và tiếp tục tổ chức phiên đấu tiếp theo đối với những thửa đất còn lại của khu đất theo phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.

- Trường hợp giá đất trong khu vực có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp gửi phòng Tài chính-Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện xem xét điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Tư Pháp; Thanh tra huyện; Chi Cục thuế; Kho bạc Nhà nước; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Thụy Phú và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.!

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND huyện; (để b/c)
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Công

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu
Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên.
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 520/QĐ-UBND ngày 24/12/2019
của Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên)

PHẦN I CÁC THÔNG TIN CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Phương án đấu giá này, quy định cụ thể việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích các thuật ngữ

1. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

2. *Bước giá*: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

3. *Đấu giá tài sản*: là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

4. *Tiền đặt trước (tiền cọc)*: Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức, tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm được duyệt) để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

5. *Người tham gia đấu giá*: là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của luật này và quy định khác của pháp luật liên quan.

6. *Người trúng đấu giá*: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Phương thức trả giá lên*: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

8. *Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch*: theo quy chế này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VN.

Điều 3. Giới thiệu vị trí khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
Khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú	01	145,32	3.900.000	100.000
	02	145,32		
	03	145,32		
	04	145,32		
Diện tích đất đấu giá		581,28		

(Có sơ đồ kỹ thuật từng thửa đất kèm theo hồ sơ mời đấu giá)

Điều 4. Thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật về khu đất đấu giá

1. Kế hoạch sử dụng đất: khu đất trên đã có quyết định thu hồi và giao đất của UBND thành phố Hà Nội, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu đất: khu đất được thiết kế lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và được UBND huyện phê duyệt.

3. Khu đất tại khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú đã được UBND xã Thụy Phú bàn giao mặt bằng sạch cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện dự án, khu đất trên được tận dụng hạ tầng sẵn có trong khu dân cư liền kề tại địa phương.

Điều 5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất.

1. Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
2. Mục đích: Đất ở tại nông thôn.
3. Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài.

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên
- Đơn vị được giao: Trung tâm Phát triển quỹ đất.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Phương thức lựa chọn theo hình thức chỉ định đơn vị đấu giá chuyên nghiệp.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất trên theo quy định.

Điều 7. Nguyên tắc, trình tự, hình thức và điều kiện đấu giá.

1. Nguyên tắc đấu giá:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản.

b. Trình tự đấu giá: Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định về đấu giá QSD 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 của UBND thành phố Hà Nội quy định 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; Văn bản số 24443/CT-QLĐ ngày 23/4/2019 của Cục Thuế 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Hình thức đấu giá:

a. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá (theo Thông báo mời tham gia đấu giá) cùng khu có giá khởi điểm như nhau mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa là 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá được đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ

và thửa đất đăng ký đấu giá.

c. Một người khi đăng ký mua từ 02 thửa đất trở nên chỉ được bỏ giá một lần cho tất cả các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá có cùng giá khởi điểm.

d. Các khu đất trên được đưa ra đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá cho tất cả các thửa đất cùng lô và có giá khởi điểm như nhau, số lượng thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ 02 (hai) người trở lên trên một thửa đất, nếu số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì UBND huyện giao Trung tâm Phát triển quỹ đất căn cứ số lượng người tham gia đăng ký đấu giá đưa ra số lượng thửa đất cho phù hợp (*khi xét những người đủ điều kiện tham gia*), đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Phương thức đấu giá:

a. Phương thức trả giá lên được thực hiện như sau: Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Điều 8. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, quyền sử dụng đất, hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết theo nguyên tắc mời đấu giá rộng rãi, đăng Báo kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu; đồng thời được thực hiện tại cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên-Môi trường, cổng thông tin điện tử UBND huyện Phú Xuyên.

2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất, tại trụ sở UBND xã Thụy Phú và phát trên đài truyền thanh huyện và xã Thụy Phú.

3. Việc thông báo mời tham gia đấu giá, niêm yết công khai hồ sơ mời thầu ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

a. Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt
- Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, thửa đất
- Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu.

b. Hồ sơ đăng ký đấu giá gồm:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu ĐG 01
- Bản sao giấy CMTND còn thời hạn, thẻ căn cước, sổ hộ khẩu, hộ chiếu.
- Giấy ủy quyền (nếu có)
- Là tổ chức: bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (*có bản chính để đối chiếu*);

- Hồ sơ 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.

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của Pháp luật.

Điều 9. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất Đai 2013.

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

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 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 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;

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 10. Quy định về tiền bán hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước.

1. Tiền bán hồ sơ:

- Khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú là: **500.000đ/01 bộ/01 thửa đất.**
(*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn /bộ hồ sơ/01 thửa đất.*)

2. Tiền đặt trước:

- Khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú là: **80.000.000đ/01 thửa.**
(*Bằng chữ: Tám mươi triệu đồng trên một thửa đất.*)

3. Người trúng đấu giá được trừ số tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- 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.

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

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng thầu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm.

5. Người tham gia đấu giá có hành vi bị coi là vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ bị xử lý không trả khoản tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách người tham gia đấu giá để tiến hành xét giá trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước bị xử lý này đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

1. Quyền:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về khu đất đấu giá và đi kiểm tra thực địa khu đất đấu giá.

- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá này.

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Trách nhiệm:

- Mua hồ sơ do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, số lượng đăng ký thừa đất đấu giá tương ứng với số lượng mua hồ sơ và đăng ký tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền đặt trước (đặt cọc) theo quy định.

- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự phiên đấu giá.

- Chấp hành Quy chế và nội quy phiên đấu giá.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát phiên.

1. Việc xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ, Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá ghi thành phần tham dự phải ký tên xác nhận và lưu trữ trong hồ sơ. Chỉ thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá tại đơn vị tổ chức và đơn vị thực hiện không quá 05 ngày (Biên bản và kết quả xét điều kiện tham dự).

2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá: Tùy từng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên mời đại diện cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, UBND 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.

Điều 13. Mở phiên đấu giá, cách thức bỏ giá và xác định người trúng đấu giá, xử lý trường hợp sau khi công bố kết quả.

1. Mở phiên đấu giá: Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên được giao nhiệm vụ điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản

thân, người giúp việc, thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo nội quy phiên đấu giá.
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, các nhân đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

2. Cách thức bỏ giá:

a. Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá, điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu vào phiếu trả giá, trả giá dự đấu giá được tính cho 01m² đất. Phiếu trả giá do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành có đóng dấu treo của đơn vị.

b. Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá.

Ví dụ:

Giá trả hợp lệ: là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá.

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0, 1, 2 ..)

- Giá trả hợp lệ của khu Giáp Đê, thôn Thụy Phú, xã Thụy Phú, giá khởi điểm là: 3.900.000 đồng/01m² đất.

n = 0 → Giá trả hợp lệ = 3.900.000 + 0 x 100.000 = 3.900.000 đồng/m²

n = 1 → Giá trả hợp lệ = 3.900.000 + 1 x 100.000 = 4.000.000 đồng/m²

n = 2 → Giá trả hợp lệ = 3.900.000 + 2 x 100.000 = 4.100.000 đồng/m²

n.....

3. Xác định người trúng đấu giá:

a. Việc xác định người trúng đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá, trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ (*giá bỏ hợp lệ là giá không thấp hơn giá khởi điểm*) trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

b. Người trúng đấu giá: là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

c. Kết quả đấu giá được sắp xếp theo giá bỏ từ cao xuống thấp, thứ tự từ 01,02,03 ... đến hết số người tham gia.

d. Việc xác định người trúng đấu giá theo nguyên tắc người trả giá cao nhất hợp lệ được chọn trước các thửa đất và lần lượt cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

4. Xử lý các trường hợp phát sinh sau khi công bố kết quả đấu giá:

a. Giá bỏ hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01m² đất ghi trong phiếu dự đấu giá không thấp hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này;

b. Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ thì số tiền bỏ giá bằng chữ được xét là số tiền bỏ giá của người tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm, nhưng do chọn sai bước giá thì giá đấu sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng cho phù hợp với bước giá. Nếu người đấu giá không chấp thuận cách làm tròn như vậy thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá. Khoản tiền đặt trước trong trường hợp này sẽ không được trả lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

c. Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả đúng quy chế, thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng đấu giá; giá khởi điểm tiếp theo được tính là giá bỏ cao nhất bằng nhau lần bỏ trước, nếu tất cả những người đó không đồng ý bỏ tiếp thì cho những người đó bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá;

d. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả kết thì người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá và mất khoản tiền đặt trước.

e. Trường hợp số lượng thửa đất còn lại nhỏ hơn số người bỏ giá bằng nhau hợp lệ thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng đấu giá. 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.

Điều 14. Giá trúng đấu giá và số tiền trúng đấu giá.

1. Giá trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí là có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ, giá bỏ hợp lệ được quy định không thấp hơn giá khởi điểm;

- Trường hợp đấu giá nhiều thửa đất cùng một lúc người trả giá được xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp, người trả giá cao nhất được chọn trước thửa đất tùy ý cho đến khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá;

- Việc lựa chọn vị trí thửa đất được thực hiện tại chỗ trên bản đồ chia thửa đất ngay sau khi công bố kết quả đấu giá.

2. Số tiền trúng đấu giá:

- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá.

Điều 15. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo kết quả thực hiện phiên đấu giá về UBND huyện qua phòng Tài nguyên & Môi trường kèm theo hồ sơ đấu giá

quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

3. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính sau:

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

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá cho tổ chức đấu giá theo quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư, kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình sử dụng đất;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức, cá nhân) có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Điều 17. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế huyện Phú Xuyên phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất ban hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp bằng tiền mặt (VNĐ) hoặc chuyển khoản vào tài khoản 3591.0.9067621.00000 tại kho bạc Nhà nước huyện Phú Xuyên.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước, tiền thuê đất tại cơ quan thuế và sao nộp chứng từ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để được hướng dẫn các thủ tục, cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 18. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất:

- Sau khi hết hạn 20 ngày kể từ khi người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. (*tùy trường hợp bất khả kháng phải có đơn được cấp có thẩm quyền xác nhận*).

- Người trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền đã nộp (*nhưng chưa đủ*) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo phòng Tài nguyên - Môi trường, trình UBND huyện thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Điều 19. 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Phú Xuyên để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2. Sau khi UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã có đất đấu giá tổ chức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 20. Xử lý vi phạm.

1. Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá và người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước dự đấu giá.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, 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, có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức 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 và các quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 21. Tổ chức thực hiện.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án đấu giá này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện xem xét, quyết định./

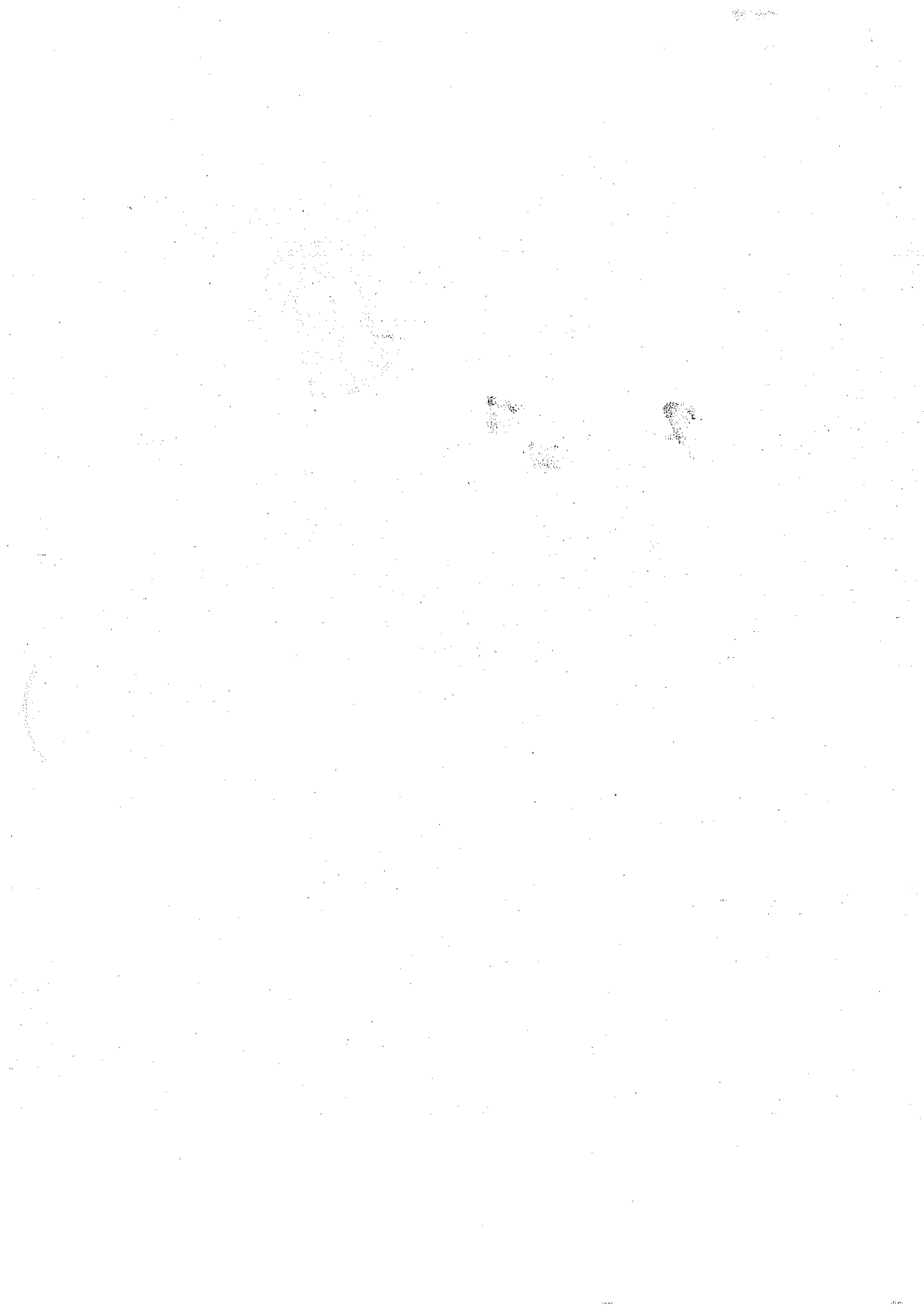
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



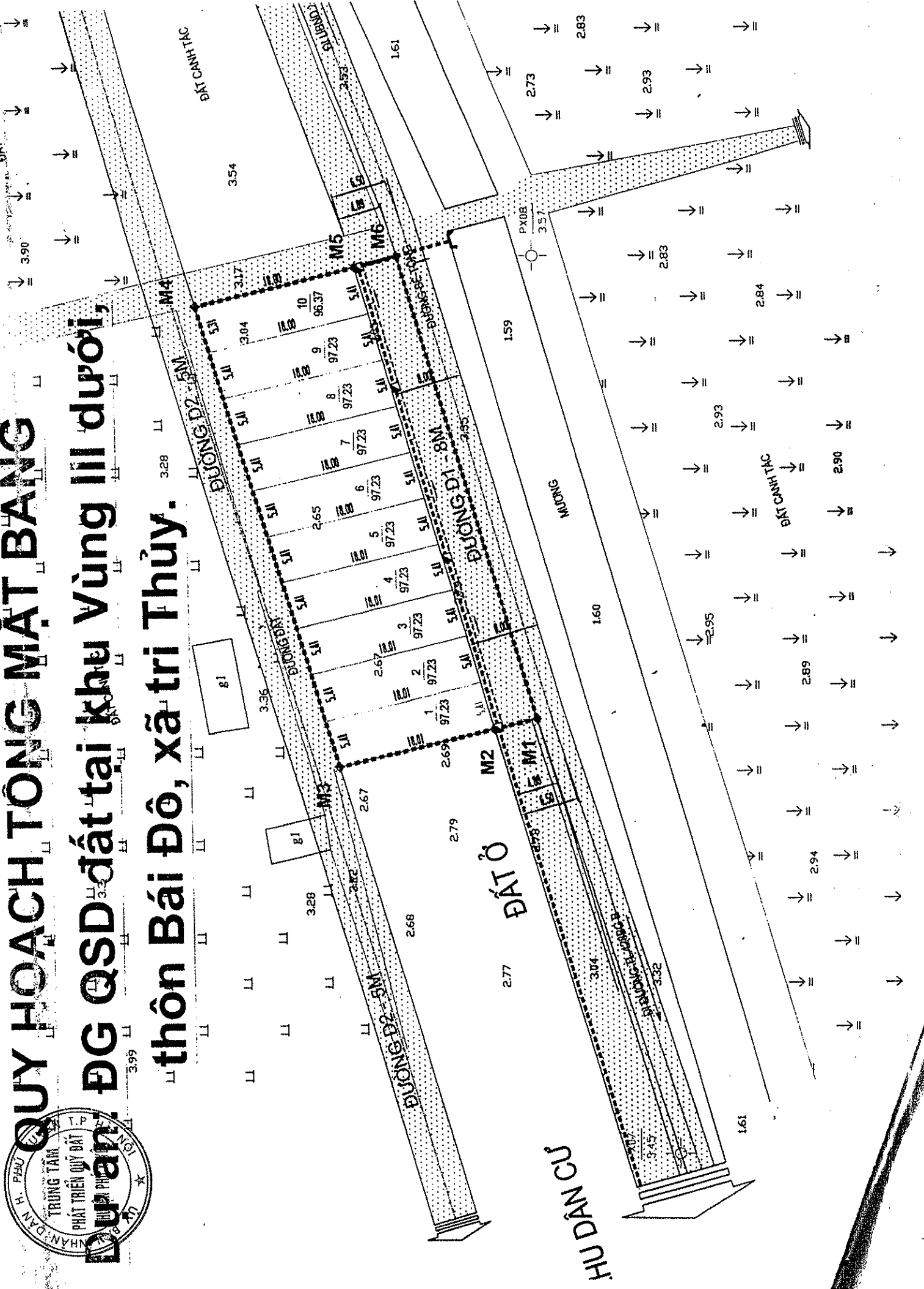
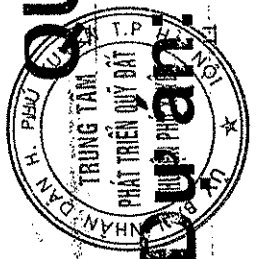
Nguyễn Thế Công



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

ĐG QSD đất tại khu Vùng lli dưới,

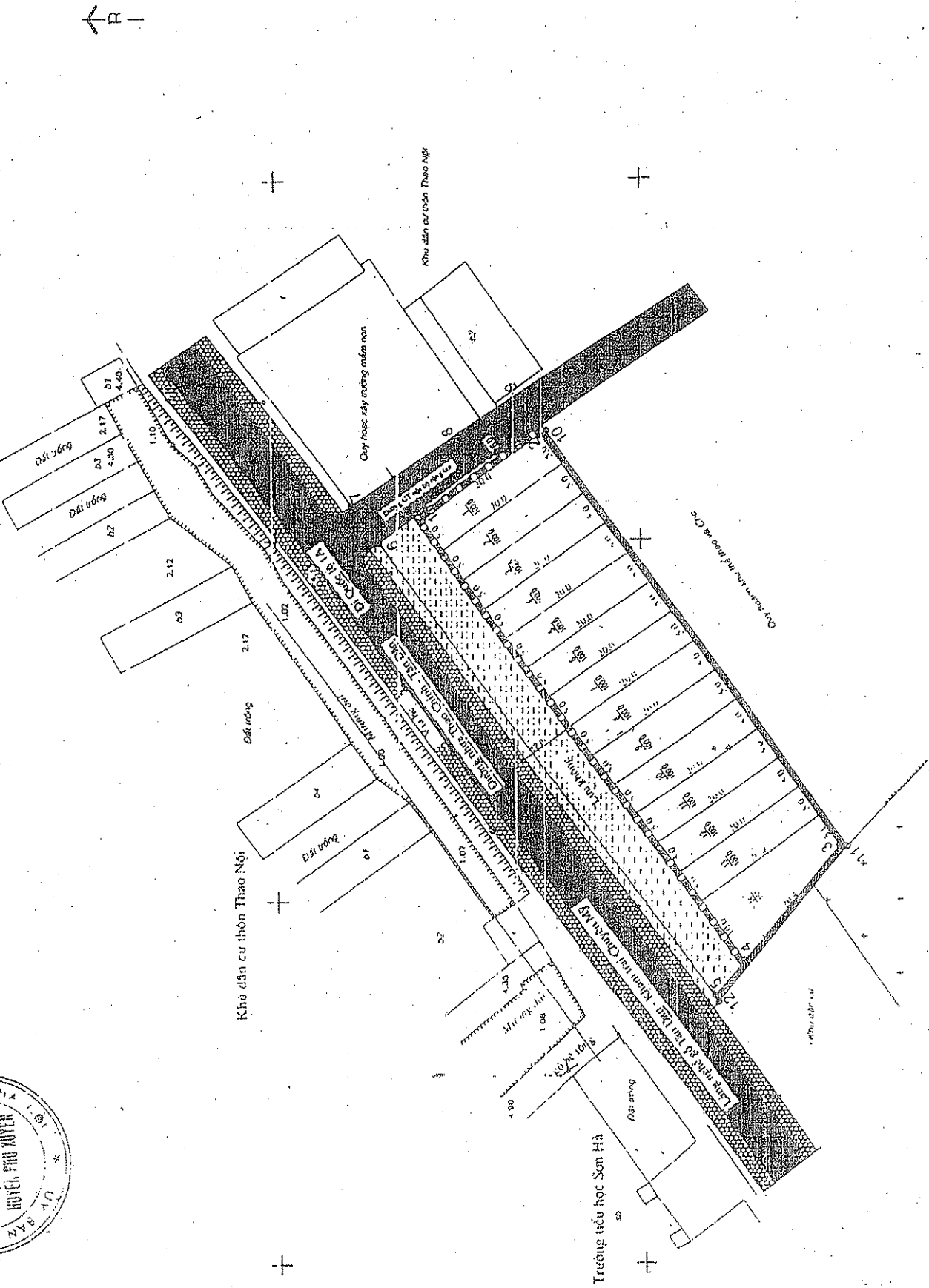
thôn Bái Đô, xã tri Thủy.



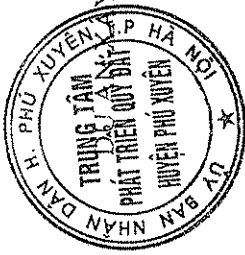
+ QUY HOẠCH TỔNG THỂ MẶT BẰNG

+ TRƯỜNG XÂY DỰNG GIA TĂNG KỸ THUẬT KHU ĐÁU GIÁ QUYN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI XÃ SƠN HÀ

DIA ĐIỂM: KHU CẤP 1 PHƯỜNG MÃM NON (RÀNH NỘI CHÙA), THÔN THAO NỘI XÃ SƠN HÀ, HUYỆN PHÚ XUYẾN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

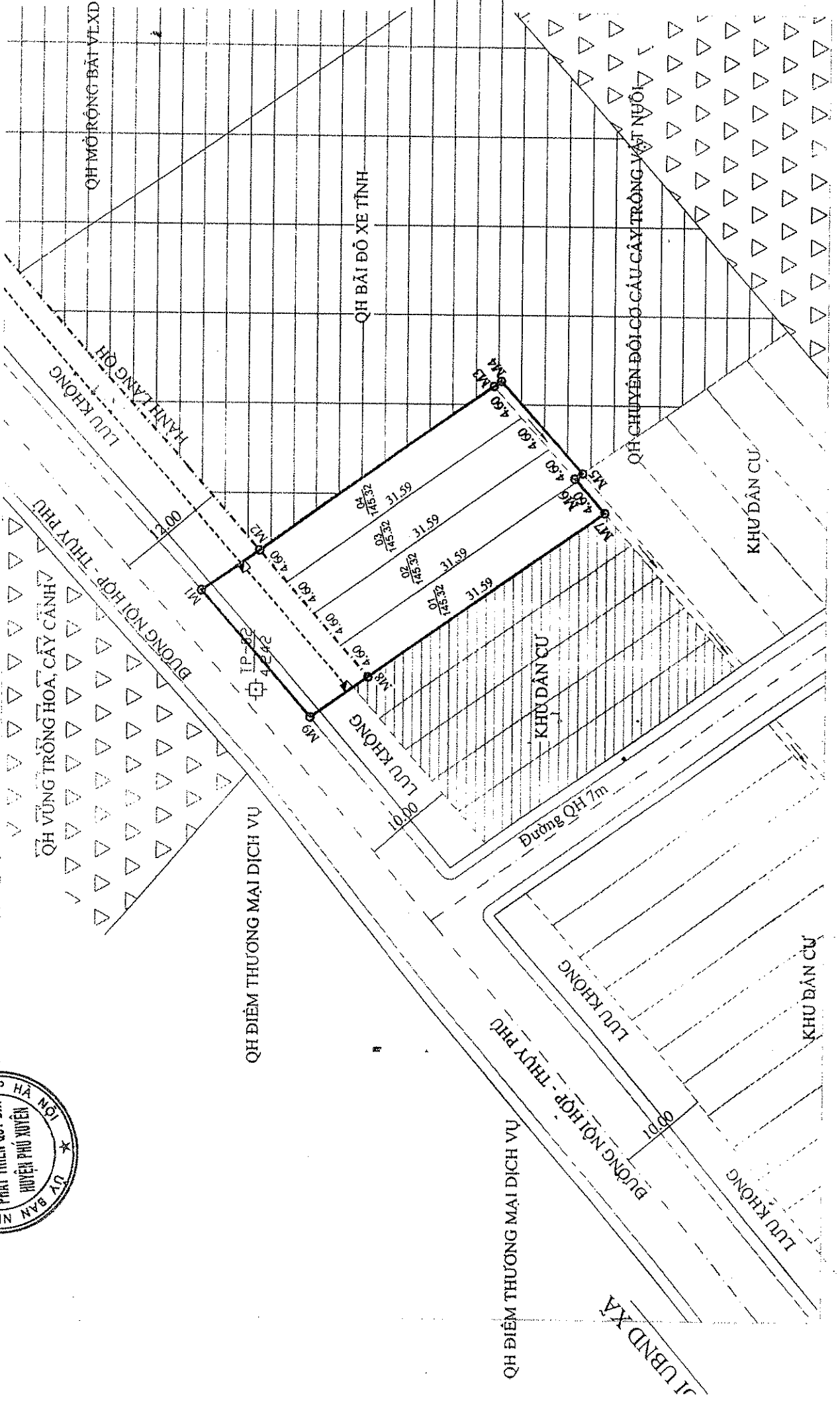






QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

QUY DÙNG HTKT KHU ĐÀU GIÀ QSD ĐẤT KHU GIÁP ĐỀ, XÃ THUY PHÙ, HUYỆN PHÚ XUYẾN



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

Phú Xuyên, ngày..... tháng.....năm 202...



GIẤY ỦY QUYỀN

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên;
- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tên tổ chức, cá nhân:
Giấy CMND số:..... ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
Địa chỉ:
Điện thoại liên hệ:.....
Người đại diện:
Lý do: Do công việc gia đình không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá QSD đất tại xã, huyện Phú Xuyên nay tôi,

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (bà):
Giấy CMND số:..... ngày cấp:.... /.... /..... Nơi cấp:.....
Địa chỉ:
Điện thoại liên hệ:.....
Thay mặt tôi tham dự phiên đấu giá QSD đất tại khu, huyện Phú Xuyên, gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (*xuất trình CMTND, giấy ủy quyền*).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ghi giá, ký nhận vào phiếu tham dự đấu giá.

Ông (Bà) có nghĩa vụ thực hiện đúng Nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất ở tại khu, huyện Phú Xuyên, và không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

Người được ủy quyền
(Ký, họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, họ tên)

Xác nhận của UBND xã

