

UBND HUYỆN PHÚC THỌ
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN
QUỸ ĐẤT

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất của 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu
Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã
Hát Môn, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội**

HÀ NỘI 2019

Số: 03/TM-PTQĐ

Phúc Thọ, ngày 18 tháng 4 năm 2019

THƯ MỜI

Đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu Trên, xã Hát Môn, Huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội

Căn cứ Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 09/4/2019 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu Trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất ở đến các tổ chức, hộ gia đình, các nhân có đủ điều kiện năng lực tới tham dự:

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu Trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Tám (08) thửa đất tại TT8 khu Đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo:

- Diện tích: 2.106,4 m².
- Giá khởi điểm là 6.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu triệu đồng trên một mét vuông).
- Khoản tiền đặt trước là 250.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng)

2. Tám (08) thửa đất tại khu Ván Cầu Trên, xã Hát Môn:

- Diện tích: 882,1 m².
- Giá khởi điểm là 6.500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).
- Khoản tiền đặt trước là 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Áp dụng chung cho các khu đất là: 500.000đ/hồ sơ.
- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 8h00 ngày 19/4/2019 đến 16h30' ngày 08/5/2019 (trong giờ hành chính).
- Thời gian thu tiền đặt trước: từ 08h00 ngày 07/5/2019 đến 16h30' ngày 08/5/2019 (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước nộp trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ hoặc nộp vào tài khoản số 45110000437906 của Trung tâm phát triển quỹ đất

huyện Phúc Thọ mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Sơn Tây.

Lưu ý: Nếu người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản thì phải nộp giấy chuyển khoản đến Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ trước 16h15' ngày 08/5/2019. Các trường hợp chuyển tới sau 16h15' ngày 08/5/2019 sẽ không được tiếp nhận.

- Thời gian tổ chức thăm thực địa: từ 8h30' đến 16h30' ngày 02/5/2019 và 03/5/2019.

- Thời gian xét hồ sơ người đủ điều kiện tham gia đấu giá: ngày 09/5/2019.

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8h30 ngày 10/5/2019 (thứ sáu).

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường tầng 3 - Tòa nhà Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể huyện Phúc Thọ.

Người tham gia đấu giá có thể tìm hiểu thông tin, hồ sơ mời đấu giá tại:

+ Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội:

<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>

+ Cổng thông tin điện tử huyện Phúc Thọ: <http://phuctho.hanoi.gov.vn>

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ; Địa chỉ: Tầng 3 – tòa nhà Một cửa huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 02433.643.248./.

Nơi nhận:

- TT CNTT Sở TN&MT;
- Cổng thông tin điện tử huyện Phúc Thọ;
- Trung tâm văn hóa – Thông tin và thể thao;
- UBND các xã: Ngọc Tảo, Hát Môn;
- Các báo Hà Nội mới Kinh tế & Đô Thị, Đấu thầu;
- Công ty cổ phần đấu giá Việt Nam;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Doãn Văn Hồng

Số: 32/QCĐG-QSĐĐ

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất của 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, 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 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 5317/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 8.253 m² đất tại xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ do UBND xã Ngọc Tảo quản lý; giao 49.185,2m² đất cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 1.013,8 m² đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ do UBND xã Hát Môn quản lý; giao cho UBND huyện Phúc Thọ để xây dựng hạ tầng kỹ thuật tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn;

Căn cứ Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 22/1/2019 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các xã Tích Giang, Phụng Thượng, Ngọc Tảo, Trạch Mỹ Lộc;

Căn cứ Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 09/4/2019 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 32/2019/HĐĐG-NV1 ký ngày 17/4/2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ về việc đấu giá Quyền sử dụng đất của 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, 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.

Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất của 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, 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)
TT8 Khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo	8	TT8-1	285,20	6.000.000	200.000	500.000	250.000.000
		TT8-2	241,40				
		TT8-3	241,40				
		TT8-4	285,20				
		TT8-5	285,20				
		TT8-6	241,40				
		TT8-7	241,40				
		TT8-8	285,20				
Cộng I	8		2.106,40				
Khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn	8	ĐG1	140,50	6.500.000	200.000	500.000	100.000.000
		ĐG2	131,70				
		ĐG3	123,70				
		ĐG4	115,60				
		ĐG5	107,50				
		ĐG6	95,00				
		ĐG7	89,30				
		ĐG8	78,80				
Cộng II	8		882,10				
Tổng cộng	16		2.988,50				

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ hoặc nộp vào tài khoản số 45110000437906 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Sơn Tây từ ngày 07/5/2019 đến ngày 08/5/2019.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm phương án và quy chế đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ 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 Phúc Thọ phê duyệt thuộc về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ. 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 Phúc Thọ 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:

Với mỗi khu đất đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát cho người tham gia đấu giá 01 phiếu trả giá để khách hàng ghi giá trả của mình. Giá trả tại mỗi phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất tại khu đất đấu giá đó mà người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá tại cả 02 khu đất thì sẽ được phát 02 phiếu trả giá. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá của 02 khu đất cùng một lúc.

Người tham gia đấu giá điền giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên của mình vào tất cả các phiếu trả giá được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát rồi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu tối đa là 20 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố thời gian. Hết thời gian 20 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.

Hết thời gian 20 phút ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở hòm phiếu để kiểm phiếu, phân loại phiếu theo từng khu đất đấu giá và công bố giá trả. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của các 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 Phúc Thọ.

*** Xác định người trúng đấu giá:**

- Công bố giá trả của khu đất nào thì xác định ngay người trúng đấu giá của các thửa đất tại khu đất đó, xong mới chuyển sang khu đất kế tiếp.

- Giá trả 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. Giá trúng đấu giá phải từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

- Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người cùng trả giá bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá. 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 hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại.

*** Lựa chọn thửa đất trúng đấu giá:**

Sau khi xác định được người trúng đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua 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.

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

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

- 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 Phúc Thọ (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản).

2.3. 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 Phúc Thọ 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 để 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.

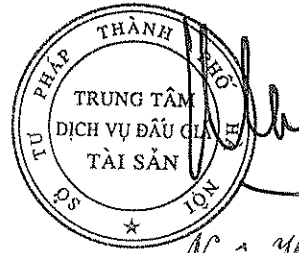
+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

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 *đây*



Ngô Hùng Minh

0
H
0

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚC THỌ

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

Số: 662/QĐ-UBND

Phúc Thọ, ngày 09 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ

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

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;

Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 5317/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 8.253 m² đất tại xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ do UBND xã Ngọc Tảo quản lý; giao 49.185,2 m² cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 1013,8 m² đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ do UBND xã Hát Môn quản lý; giao cho UBND huyện Phúc Thọ để xây dựng hạ tầng kỹ thuật tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ván Cầu trên xã Hát Môn;

Căn cứ Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 22/01/2019 của UBND huyện Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các xã Tích Giang, Phụng Thượng, Ngọc Tảo, Trạch Mỹ Lộc;

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 49/TTr-TNMT ngày 01/4/2019; của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tại Tờ trình số 21/TTr-PTQĐ ngày 21/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (có phương án kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được phê duyệt và theo đúng các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng Ban Chỉ đạo công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Thủ trưởng các phòng, ban, ngành thuộc huyện, Chủ tịch UBND các xã: Ngọc Tào, Hát Môn; Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy;
 - Thường trực HĐND huyện;
 - Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
 - Như Điều 3;
 - Lưu: VT.
- } (để
b/c)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Doãn Trung Tuấn

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội
(Kèm theo Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2019
của UBND huyện Phúc Thọ)

Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Người tham gia đấu giá: Là người đại diện cho tổ chức hoặc cá nhân (cá nhân phải từ 18 tuổi trở lên là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự) có nhu cầu sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt, có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ.

3. Tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp đấu giá tài sản có tư cách pháp nhân, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép hoạt động kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản, được Trung tâm Phát triển quỹ đất Phúc Thọ ký hợp đồng thuê để thực hiện dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội.

4. Khu đất: Là một diện tích đất nhất định được quy hoạch để chia thành nhiều thửa đất nhỏ hơn, được bao bởi đường đi xung quanh, hoặc ít nhất là một mặt đường.

5. Thửa đất: Là phần diện tích được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

6. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá.

7. 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.

8. Giá hợp lệ: Là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm.

9. Giá trúng đấu giá: Là giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

10. Tiền đặt trước: Là khoản tiền nhất định mà người tham gia đấu giá phải nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để xác định và bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

11. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá QSD đất; giao đất sử dụng lâu dài.

12. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm tổ chức việc đấu giá QSD đất trong quý II/2019.

Điều 3. Diện tích, cơ cấu khu đất đấu giá

Cơ cấu các khu đất bao gồm nhiều thửa đất, đã được giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá, cụ thể các thửa đất đưa ra đấu giá như sau:

1. Các thửa đất từ TT8-1 đến TT8-8 thuộc TT8 tại khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo:

- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Diện tích các thửa đất và thông số quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đấu giá (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	tầng cao (tầng)
1	TT8-1	285,2	58,2	4 tầng
2	TT8-2	241,4		4 tầng
3	TT8-3	241,4		4 tầng
4	TT8-4	285,2		4 tầng
5	TT8-5	285,2		4 tầng
6	TT8-6	241,4		4 tầng
7	TT8-7	241,4		4 tầng
8	TT8-8	285,2		4 tầng
Tổng		2.106,4		

Tổng diện tích các thửa đất: 2.106,4m².

(Sơ đồ vị trí theo quy hoạch tổng mặt bằng, tỉ lệ 1/500 được UBND huyện phê duyệt ngày 07/11/2012)

2. Các thửa đất từ ĐG1 đến ĐG8 tại khu Ván Cầu Trên, xã Hát Môn:

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Diện tích các thửa đất và thông số quy hoạch sử dụng đất:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Được phép tầng cao
1	ĐG1	140,5	75,9	5 tầng
2	ĐG2	131,7	76,8	5 tầng
3	ĐG3	123,7	77,6	5 tầng
4	ĐG4	115,6	78,4	5 tầng
5	ĐG5	107,5	79,2	5 tầng
6	ĐG6	95,0	82,0	5 tầng
7	ĐG7	89,3	84,2	5 tầng
8	ĐG8	78,8	88,4	5 tầng
Tổng		882,1		

Tổng diện tích các thửa đất: 882,1m²

(Sơ đồ vị trí theo tổng mặt bằng điều chỉnh ngày 05/3/2019 của UBND huyện chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng)

Điều 4. Hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá một lượt toàn bộ đối với 08 thửa đất tại TT8 khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo; 08 thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa không quá 20 phút.

2. Phương thức đấu giá: Các thửa đất đưa ra đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, bình đẳng giữa những khách hàng tham gia đấu giá. Hoạt động đấu giá do những người có thẩm quyền tiến hành tuân thủ đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Phương án này.

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

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong một phiên đấu giá một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá

và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác.

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

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

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016;

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

Điều 6. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo quy định của Nhà nước.

Điều 7. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Chỉ định đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp (Theo Điều 54 Nghị định 63/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu thầu, Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản).

Đối với phần chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất có giá trị nhỏ hơn 500 triệu đồng, UBND huyện Phúc Thọ giao Trung tâm Phát triển quỹ đất lựa chọn, chỉ định và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ.

a. Quyền của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 13, Thông tư số 48/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính và các quy định hiện hành.

- Lựa chọn đơn vị, ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất; Hình thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện phiên đấu giá;
- Các quyền khác theo quy định pháp luật có liên quan.

b. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Thực hiện các quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản khác có liên quan.

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản;

- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND huyện phê duyệt: Chi phí đo đạc, cắm mốc, giao đất; Chi phí thuê đơn vị tư vấn đấu giá chuyên nghiệp, chi phí khác.

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và thông báo công khai danh sách cá nhân không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá.

- Thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu của người vi phạm quy chế đấu giá, tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

- Báo cáo Phòng Tài nguyên môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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

2. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật

a. Quyền của Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá.

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá.

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

b. Trách nhiệm của Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật đấu giá tài sản; Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2015; số 35/QĐ-UBND ngày 30/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

- Phát hành Thông báo mời đấu giá và thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá, hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá Tài sản 2016;

- Ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại điều 34 Luật đấu giá Tài sản năm 2016;

- Ban hành nội quy phòng đấu giá;

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ thực hiện việc bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản phí bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định. Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định pháp luật và hồ sơ đã thông báo.

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

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

- Bàn giao hồ sơ kết quả cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định chậm nhất sau 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật có liên quan.

Điều 9. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a) 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;

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

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

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

b) Khi đến tham gia phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân, Hộ chiếu, giấy ủy

quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ;

3. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a) Ký biên bản cuộc đấu giá; nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Chịu sự quản lý giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư, xây dựng trong quá trình sử dụng đất;

c) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, các cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả cuộc đấu giá;

c) Cản trở hoạt động đấu giá; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

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

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 10. Giá khởi điểm, bước giá và giá trúng đấu giá

1. Giá khởi điểm tại khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo:

Đối với 08 thửa đất : 6.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu triệu đồng trên một mét vuông).

2. Giá khởi điểm tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn:

Đối với 08 thửa đất: 6.500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

5. Bước giá: 200.000 đồng/m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

6. Giá trúng đấu giá và tổng số tiền trúng đấu giá:

- Giá trúng đấu giá là giá trả được sắp xếp từ cao xuống thấp cho đến khi đủ hết số lượng thửa đất đủ điều kiện đấu giá hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm cho đủ các thửa đất đủ điều kiện đấu giá.

- Giá trúng là giá trên 01 m² đất của người trúng giá được tổ chức đấu giá tài sản công nhận và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng số tiền trúng đấu giá được tính bằng giá trúng nhân với diện tích thửa đất đã trúng giá; người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

Địa điểm nộp: Người trúng đấu giá đến Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ để được hướng dẫn nộp tiền trúng đấu giá vào tài khoản tiền gửi được mở tại Kho Bạc nhà nước huyện Phúc Thọ.

Điều 11. Thông báo mời đấu giá

1. Thông báo mời tham gia đấu giá

Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tiến hành niêm yết công khai các thông tin cần thiết cho việc đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ

chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Đồng thời Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ gửi thông báo về Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội để đăng thông tin trên cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Hồ sơ đấu giá

Hồ sơ đấu giá gồm có:

- a) Thông báo đấu giá;
- b) Đơn tham gia đấu giá (trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thời gian thực hiện đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất);
- c) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Quyết định thu hồi diện tích đất đấu giá hoặc quyết định giao đất cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền;
đ Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất; sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- e) Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- f) Hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 12 của Phương án này và việc hoàn trả lại số tiền đặt trước sau khi tổ chức phiên đấu giá mà người tham gia không trúng đấu giá.

Điều 12. Đăng ký tham gia đấu giá, các khoản tiền phải nộp và các trường hợp không được hoàn trả tiền đặt trước.

1. Đăng ký tham gia đấu giá

a) Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước.

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*Căn cứ Điều 8, Quy định kèm theo Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội*):

- + Các thửa đất tại khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo: 500.000 đồng/hồ sơ
- + Các thửa đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn: 500.000 đồng/hồ sơ
- Khoản tiền đặt trước đối với 08 thửa tại khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo là 250.000.000 đồng/hồ sơ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng trên một hồ sơ*), bằng tiền Việt Nam đồng.
- Khoản tiền đặt trước đối với 08 thửa tại khu Ván Cầu trên là 100.000.000 đồng/hồ sơ (*Một trăm triệu đồng trên một hồ sơ*), bằng tiền Việt Nam đồng.

Nộp theo các hình thức sau:

Nộp tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Sơn Tây, Tên tài khoản Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ Số hiệu tài khoản: 45110000437906.

Nộp tiền mặt tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ.

Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước này vào tổng số tiền trúng đấu giá đất phải nộp.

b) Khi nộp đủ khoản tiền đặt trước đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm xác nhận việc nộp đủ tiền đặt trước của người tham gia đấu giá. Việc xác nhận này là một trong những tiêu chuẩn làm cơ sở để xem xét, quyết định người đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

c) Số tiền đặt trước sẽ được hoàn trả cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp người tham gia đấu giá thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước qui định tại điểm d khoản 1 Điều này.

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

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, đến sau thời điểm cuộc đấu giá bắt đầu theo thông báo mời đấu giá được coi là không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 9 Phương án này;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại 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 đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Khoản tiền đặt trước để bảo lãnh trách nhiệm đấu giá không hoàn lại nêu trên thuộc về đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá. Sau đó tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm nộp khoản tiền này vào ngân sách Nhà nước.

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

a) Đơn xin đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu;

b) Các bản sao các giấy tờ sau:

- Hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

- Giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu;

- Các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

c) Giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương (nếu có).

4. Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia, phí đấu giá và tiền đặt trước dự đấu giá cho cơ quan tổ chức đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian qui định. Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt.

5. Thời gian xem thực địa: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 13. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

1. Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ và tổ chức đấu giá tài sản.

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

3. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính; Thanh tra, phòng Quản lý đô thị, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 14. Phiếu đấu giá.

1. Phiếu đấu giá.

a) Phiếu đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thống nhất phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu của đơn vị tổ chức đấu giá).

b) Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin vào phiếu đấu giá.

2. Phiếu đấu giá hợp lệ: Là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất. Trường hợp phiếu đấu giá bỏ giá bằng chữ và bằng số không thống nhất (*bị sai lệch*) thì bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ chấp nhận số tiền bỏ giá bằng chữ. Phiếu đấu giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa.

Điều 15. Trình tự mở phiên đấu giá.

1. Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi Đơn vị tổ chức đấu giá đã xác định xong danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2. Trình tự mở phiên đấu giá.

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

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm; Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

e) Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

g) Điều hành việc trả giá theo quy định.

Điều 16. Xác định người trúng đấu giá.

1. Xác định người trúng đấu giá:

Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá và chỉ xét giá các phiếu đấu giá hợp lệ. Kết quả trả giá được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Giá trúng đấu giá quy định phải lớn hơn

giá khởi điểm cộng một bước giá trở lên hoặc ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

Nếu trả không đúng bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất hoặc cùng trả bằng giá khởi điểm (trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm), đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá một mức giá này để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu những người này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. (Theo điểm d, khoản 2, điều 42 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

2. Người trúng đấu giá ký xác nhận thừa đất trúng đấu giá trên tờ bản đồ phân lô ngay sau khi đấu giá viên công bố danh sách người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá thừa đất được ghi nhận tại biên bản phiên bán đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 17. Phê duyệt kết quả đấu giá.

Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Phòng Tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

Điều 18. Nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

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

Điều 19. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

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

2. Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành:

a) Giá cao nhất được công bố thấp hơn hoặc bằng giá khởi điểm.

b) Tại cuộc đấu giá, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì việc đấu giá đối với thửa đất đăng ký coi như không thành.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về Ngân sách nhà nước.

c) Từ chối mua tài sản đấu giá.

Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

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

Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

3. Các trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 20. Dự kiến số tiền thu được và sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Số tiền dự kiến thu được: 18.400.000.000 đồng (*bằng chữ: Mười tám tỷ bốn trăm triệu đồng*).

Nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất để thanh toán các công trình xây dựng thuộc kế hoạch đầu tư công của huyện và các xã.

Điều 21. 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 tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục

bàn giao mốc giới khu đất, Văn phòng đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 22. Thời gian và địa điểm

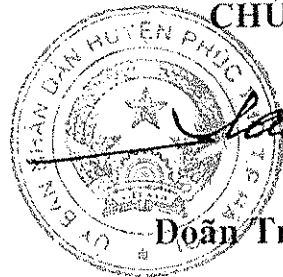
1. Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian mở phiên đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

2. Địa điểm: Nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

Điều 23. Tổ chức thực hiện.

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đoãn Trung Tuấn

Số: *188* /QĐ- UBND

Phúc Thọ, ngày 22 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại các xã Tích Giang, Phụng Thượng, Ngọc Tảo, Trạch Mỹ Lộc**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, giá đất;

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

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

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

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

Xét đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số: *13* /TT- TCKH ngày *21* tháng 01 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Cầu Lọc xã Ngọc Tảo, khu Đồng Cốc xã Phụng Thượng, Điem X2 xã Trạch Mỹ Lộc, khu Cống Me, khu Cống Chợ xã Tích Giang huyện Phúc Thọ như sau:

TT	Điểm đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	Khu Đồng Cầu Lọc xã Ngọc Tào huyện Phúc Thọ	6.000.000
2	Khu Đồng Cốc xã Phụng Thượng huyện Phúc Thọ	5.000.000
3	Điểm X2 xã Trạch Mỹ Lộc huyện Phúc Thọ	5.000.000
4	Khu Cồng Me xã Tích Giang huyện Phúc Thọ	6.000.000
5	Khu Cồng Chợ xã Tích Giang huyện Phúc Thọ	5.000.000

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Phúc Thọ ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND các xã: Tích Giang, Phụng Thượng, Ngọc Tào, Trạch Mỹ Lộc và Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm rà soát, đề xuất điều chỉnh theo quy định.

Điều 2: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phúc Thọ có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 3. Quyết định 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, Quản lý Đô thị, Chi Cục Thuế, Trung tâm phát triển quỹ đất, Kho Bạc Nhà nước Phúc Thọ, Chủ tịch UBND các xã: Tích Giang, Phụng Thượng, Ngọc Tào, Trạch Mỹ Lộc và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *Htkh*

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND huyện;
- Các PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoãn Trung Tuấn

Số: 1827/QĐ-UBND

Phúc Thọ, ngày 18 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá
quyền sử dụng đất ở tại khu Ván Cầu trên xã Hát Môn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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.

Xét đề nghị của Phòng Tài chính-Kế hoạch tại Tờ trình số: 61/TT-Tr-TCKH ngày 13/7/2018,

QUYẾT ĐỊNH:


Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ván Cầu trên xã Hát Môn, như sau:

TT	Tên khu đất đấu giá	Giá đất cụ thể (đ/m ²)
	Khu Ván Cầu trên xã Hát Môn	6.500.000

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND xã Hát Môn, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm rà soát, đề xuất điều chỉnh theo quy định.

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

Điều 3. Quyết định 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, Quản lý đô thị; Kinh tế; Chi Cục Thuế; Trung tâm phát triển quỹ đất; Kho bạc Nhà nước Phúc Thọ; Chủ tịch UBND xã Hát Môn và Thủ trưởng đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH


Đoàn Trung Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 1556/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 1.013,8 m² đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ do UBND xã Hát Môn quản lý; giao cho UBND huyện Phúc Thọ để xây dựng hạ tầng kỹ thuật tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 5876
Ngày: 09/4
Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1802/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13 tháng 3 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 1.013,8m² (một nghìn không trăm mười ba phẩy tám mét vuông) đất tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ do UBND xã Hát Môn quản lý, không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt tại khu Ván Cầu trên, xã Hát Môn, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật được UBND huyện Phúc Thọ phê duyệt tại Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 04/8/2017.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất dự án giới hạn bởi các mốc: A, 1, B, C, D, 3, 4, E, F, G, 6, H, I, J, K, A', A được xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế kiến trúc xây dựng Việt Nam lập tháng 7/2017, được UBND huyện Phúc Thọ chấp thuận kèm theo Văn bản số 777/UBND-QLĐT ngày 25/7/2017; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 13 tháng 3 năm 2018.

Trong tổng diện tích 1.013,8m² đất có:

- 942,5m² đất, giới hạn bởi các mốc: (B, C, D, 3, 2, 9, về 6', 1, B) và (4, 5, 5', 6, G, F, E, 4) để đấu giá quyền sử dụng đất ở. Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Phúc Thọ được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

- 71,3 m² đất, giới hạn bởi các mốc: 1, 6' đến 9, 2, 3, 4, 5, 5', 6, H, I, J, K, A', A, 1 để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá. Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Phúc Thọ có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;

2. Thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

3. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

4. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

5. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường.

Điều 3. Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, UBND huyện Phúc Thọ phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì UBND huyện Phúc Thọ được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Phúc Thọ vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Quy hoạch kiến trúc, Xây dựng, Cục thuế Thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Phúc Thọ, xã Hát Môn và các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4; ✓
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công, P.ĐT;
- Lưu VT. ✓

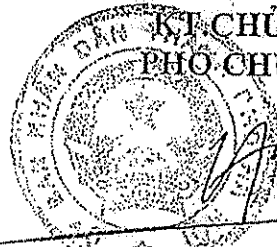
Hs 331.CCQLĐĐ/2018 - Lâm

148

614 (13)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 537/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

V/v thu hồi 8.253m² đất tại xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ do UBND xã Ngọc Tảo quản lý; giao 49.185,2m² đất cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Tờ trình số 5203/TTr- STNMT-KHTH ngày 17 tháng 9 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 8.253m² (Tám nghìn, hai trăm năm mươi ba mét vuông) đất tại xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ do UBND xã Ngọc Tảo quản lý; hiện trạng là đất giao thông, thủy lợi nội đồng, đất nông nghiệp.

2. a) Giao 49.000m² (Bốn mươi chín nghìn mét vuông) đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (gồm: diện tích đất thu hồi tại khoản 1 Điều này và 40.746,8m² đất nông nghiệp do các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng, UBND huyện Phúc Thọ đã có các quyết định thu hồi đất) cho UBND huyện Phúc Thọ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Cầu Lọc, xã Ngọc Tảo, huyện Phúc Thọ theo dự án đầu tư được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 18/3/2013.

b) Giao 185,2m² (Một trăm tám mươi lăm phẩy hai mét vuông) đất tại xã Ngọc Tào, UBND huyện Phúc Thọ đã có các quyết định thu hồi trọn thửa đất nông nghiệp của 11 hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài mốc ranh giới thực hiện dự án cho UBND huyện Phúc Thọ quản lý, chống lấn chiếm, lập phương án sử dụng theo quy định của pháp luật, báo cáo UBND thành phố xem xét.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1:500 do Công ty cổ phần Tư vấn Handic Đầu tư và phát triển nhà ở Nội lập và hoàn thành tháng 10/2012, được UBND huyện Phúc Thọ phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17 tháng 9 năm 2014.

Trong tổng diện tích đất có:

- 32.062m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở xác định tại các ô đất ký hiệu từ TT1 đến TT16 tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1:500 và Thông báo diện tích của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 18/8/2014;

16.938m² đất cây xanh, công cộng, đất làm đường, hạ tầng kỹ thuật

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Phúc Thọ có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ mốc giới giao cấp trích lục bản đồ khu đất theo quy định.
2. Lập phương án quản lý, sử dụng diện tích đất nằm ngoài mốc ranh giới thực hiện dự án (185,2m² đất nông nghiệp UBND huyện đã thu hồi trọn thửa của 11 hộ gia đình, cá nhân) theo quy định.
3. Tổ chức thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư được duyệt.
4. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 71-2014/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2014 của UBND Thành phố;
5. Hướng dẫn người trúng đấu giá đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;
6. Sử dụng diện tích đất đúng mục đích, nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3: Trách nhiệm của các ngành các cấp:

1. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc hướng dẫn UBND huyện Phúc Thọ thực hiện các nghĩa vụ quy định tại Điều 2 Quyết định này theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước chuyên ngành;

2. UBND huyện Phúc Thọ, xã Ngọc Tào thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai và xây dựng của UBND huyện Phúc Thọ, thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của đơn vị theo các nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa UBND huyện Phúc Thọ phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Phúc Thọ được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Phúc Thọ vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này, UBND thành phố thu hồi đất không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng;; Chủ tịch Ủy ban nhân dân: huyện Phúc Thọ, xã Ngọc Tân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

- Nơi nhận: /
- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- PC UBND TP: Vũ Hồng Khanh;
- VP UBND TP: P.CVP Phạm Chí Công;
- Cục VL TNMT;
- 3634/KCH.2014 Quyết. 3634 (4)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH (S)
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hồng Khanh



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN
SỞ TÀI CHÍNH VÀ QUẢN LÝ THUẾ

ngày 19-09-2016

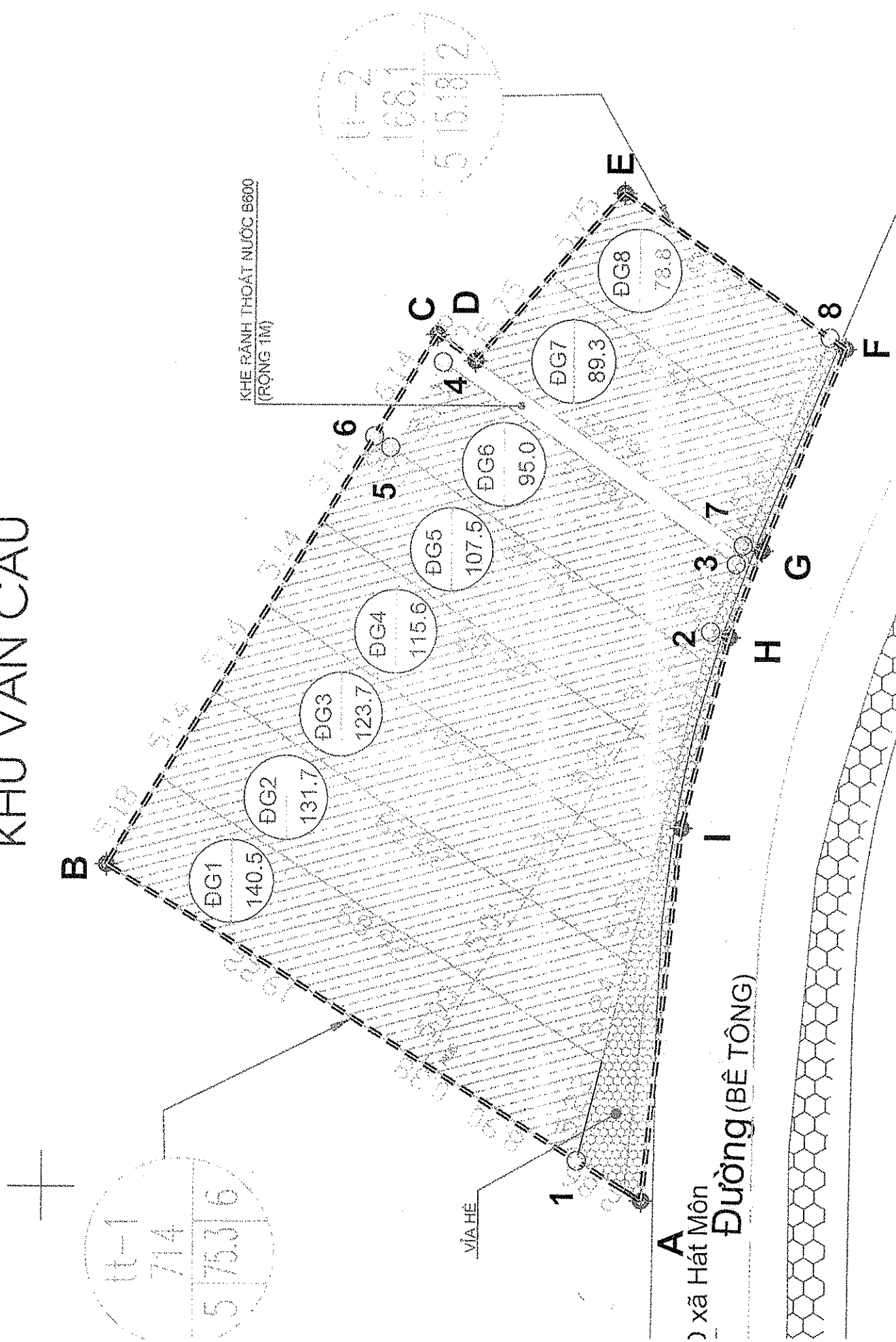
Quyết định 974/QĐ-UBND

Chủ tịch UBND xã Ngọc Tân

Nguyễn Vĩnh Khánh



TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ: 1/500 KHU VÁN CẦU



A xã Hát Môn
Đường (BÊ TÔNG)

