

Số: 12 /TB-PTQĐ

Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2019

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

**Mời đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với khu đất có diện tích 362m²
tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội**

Thực hiện Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với khu đất có diện tích 362m² tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

1. Tài sản bán đấu giá:

- Khu đất: Thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh có diện tích tổng phân lô: 362m²; Gồm 03 thửa đất (Thửa số 01: 120m²; thửa số 02: 116,5m²; thửa số 03: 125,5m²).

2. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Tên khu đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)
Khu đất: Thôn Phú Hiền	800.000	100.000	18.000.000	100.000

3. Thời gian, địa điểm 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 8h30' ngày 17/9/2019 đến 16h30 ngày 03/10/2019 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.742.888; 0904.877.332.

+ Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

- **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 Mỹ Đức, tại địa chỉ myduc.hanoi.gov.vn.

4. Đi thăm thực địa khu đất đấu giá: Khách hàng có thể tự đi xem thực địa khu đất hoặc tham gia buổi thăm thực địa do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức vào hồi 9h00 các ngày 30/9/2019 và ngày 01/10/2019.

5. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 8h00 ngày 02/10/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/10/2019.

- Địa điểm, hình thức nộp khoản tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng của đơn vị tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: **“...Tên người đăng ký tham gia đấu giá...”**
“...Địa chỉ...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng **“số lượng”** thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Vi dụ:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: **Nguyễn Văn A; Địa chỉ: thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng 01 thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.**

Lưu ý:

- Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16h30 phút ngày **03/10/2019** sẽ không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá phải nộp Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá cho đơn vị chức năng đấu giá QSD đất trước 16h30 phút ngày 03/10/2019 nếu không nộp hoặc nộp sau thời gian trên coi như hồ sơ không hợp lệ.

6. Xét tư cách khách hàng tham gia đấu giá: Ngày 04/10/2019.

7. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 04/10/2019.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 7h30' ngày 07/10/2019 tại Hội trường UBND xã Hợp Thanh.

9. Điều kiện tham gia đấu giá: Các tổ chức, 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.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội thông báo để các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu sử dụng đất được biết.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- UBND huyện (để B/c)
- Trung tâm DV đấu giá tài sản;
- Trung tâm VH-TT và Thể thao huyện;
- UBND xã Hợp Thanh;
- Lưu: PTQĐ.

GIÁM ĐỐC

Phan Mạnh Tường

Số: 03/PA-ĐGQSĐĐ

Mỹ Đức, ngày 03 tháng 9 năm 2019

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ TẠI THÔN PHÚ HIỀN,
XÃ HỢP THANH, HUYỆN MỸ ĐỨC**

*(Ban hành kèm theo Tờ trình số 76/TTr-PTQĐ ngày 03/9/2019 của Trung tâm
Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức)*

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về 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 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 2752/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 380m² đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 1971 /QĐ-UBND ngày 27/8/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Thực hiện Công văn số 756/UBND ngày 04/6/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

2. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá.

- Khu đất: Tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức có tổng diện tích đất phân lô là: 362m²; Gồm 03 thửa đất (Thửa số 01: 120m²; thửa số 02: 116,5m²; thửa số 03: 125,5m²). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư;
- + Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông.
- + Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư, đường ngõ xóm;
- + Phía Tây Bắc: Giáp khu dân cư, đường ngõ xóm;

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, không xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện trạng hiện có), đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở.

4. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tin quy hoạch số 799/QHKT-TTQH ngày 15/2/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần trắc địa và môi trường Hoàng Anh đo vẽ, được UBND huyện Mỹ Đức xác nhận ngày 7/5/2018;

- Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 của UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phục vụ dự án: Đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Đại Nghĩa và 07 xã (Hương Sơn, Hợp Thanh, Hợp Tiến, Đại Hưng, Phúc Lâm, Hồng Sơn, Đốc Tín), huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức nằm xen kẹt trong khu dân cư và phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt;

- Đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi đất và giao cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 2752/QĐ-UBND ngày 24/5/2019.

5. Nguồn gốc, hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng đất.

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

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

6. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 9/2019.

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

- Dự kiến giá trị thu được: 0,29 tỷ đồng.
- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:
 - + Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.
 - + Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.

Thực hiện chỉ định thầu theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013.

9. Đề xuất đơn vị thực hiện việc đấu giá QSD đất.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư Pháp thành phố Hà Nội.

PHẦN II. CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ

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

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.
- Đơn vị đề xuất thực hiện phiên đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trực thuộc Sở Tư pháp thành phố Hà Nội.

2. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá.

- Thực hiện các Quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.
- Thực hiện Quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hiện hành.
- Ký hợp đồng với đơn vị thực hiện phiên đấu giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá xây dựng Quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa tại các khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá hoàn lại khoản tiền đặt trước cho Nhà đầu tư không trúng đấu giá (không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) hoặc tiền lãi phát sinh (nếu có) chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Nộp khoản tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá vi phạm quy định (nếu có) vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (*quy định tại Khoản 8, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản*);

3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá.

3.1. Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thuộc cùng 01 khu đất và được tham gia đấu giá ở các khu khác nhau, nhưng phải mua hồ sơ mời đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tại các khu đất.

*** Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:**

- Thư mời đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng (nếu có).
- Quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).
- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng giá và được bàn giao đất.
- Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01).
- Hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục 6.2 Quy chế này và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại thông báo mời đấu giá.

- Việc đăng ký được thực hiện thông qua hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp cho đơn vị tổ chức đấu giá.

- Đồng thời với việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (theo quy định tại Khoản 2, Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01), do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức phát hành và có đóng dấu xác nhận của Trung tâm.

b. Bản sao chứng từ xác định người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền sử dụng đất.

c. Bản chính Phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

d. Bản sao công chứng Giấy chứng minh nhân dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); đối với trường hợp là tổ chức nộp bản sao công chứng Giấy đăng ký kinh doanh (có bản chính để đối chiếu).

Lưu ý:

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

4. Nguyên tắc đấu giá, phương thức đấu giá, hình thức đấu giá, trình tự mở phiên đấu giá, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

4.1. Nguyên tắc đấu giá.

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

4.2. Phương thức đấu giá:

Phương thức trả giá lên. Tất cả các thửa đất đấu giá được đưa ra đấu giá một lần. Người tham gia đấu giá trả giá cho từng thửa đất.

4.3. Hình thức đấu giá.

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công khai các nội dung trong phiên đấu giá.

4.4 Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc.

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 đúng quy định của Nhà nước.

4.5. Trình tự mở phiên đấu giá.

- Người điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.
- Đọc quy chế cuộc đấu giá.
- Công bố danh sách và điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá.
- Phát phiếu trả giá cho từng người tham gia 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.
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu trả giá của người tham gia đấu giá.

4.6. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

- Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu

giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Đơn vị tổ chức việc đấu giá; Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất và UBND xã nơi có đất để đấu giá quyền sử dụng đất.

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

5. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất (*Quy định cụ thể tại Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội*).

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

5.2. Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá (*Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*).

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

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

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

d. Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại Khoản 1, 2 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2019 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.

5.3. Người tham gia đấu giá.

Là nhà đầu tư hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá trước khi mở phiên đấu giá.

6. Quy định về tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.

6.1. Quy định về tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

+ Khu đất: Tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức:

- Hồ sơ tham gia đấu giá là: 100.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất (Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không trả lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

*** Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

*** Địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

6.2. Quy định về khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá, số tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định. Cụ thể như sau:

+ Khu đất: Tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức:

Số tiền đặt trước là: 18.000.000 đồng/01 thửa đất (Mười tám triệu đồng chẵn trên một thửa đất).

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông tin sau:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: **“...Tên người đăng ký tham gia đấu giá...”**
“...Địa chỉ...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng **“số lượng”** thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Ví dụ:

+ Tên tài khoản thụ hưởng: **Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.**

+ Số tài khoản: **2205201013938** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức).

+ Nội dung chuyển khoản: Nguyễn Văn A; Địa chỉ: thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng **01** thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Lưu ý:

- Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16h30 phút ngày 03/10/2019 sẽ không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá phải nộp Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản gốc đối chiếu) vào tài khoản của đơn vị chức năng đấu giá cho đơn vị chức năng đấu giá QSD đất trước 16h30 phút ngày 03/10/2019 nếu không nộp hoặc nộp sau thời gian trên coi như hồ sơ không hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây (quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản):

+ Đã nộp khoản 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, Luật Đấu giá tài sản;

+ Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản;

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

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ

quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan (*quy định tại Khoản 5, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản*);

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

7. Giá khởi điểm, bước giá, công thức trả giá và giá trúng đấu giá.

7.1. Giá khởi điểm.

- Đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, có tổng diện tích phân lô là: 362m²; Giá khởi điểm là 800.000 đồng/1m² (Tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

(Được phê duyệt tại Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức).

7.2. Bước giá được quy định là: 100.000 đồng/1m² (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

7.3. Công thức trả giá.

Giá trả hợp lệ là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá).

Giá trả hợp lệ = giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n=0,1,2,3...)

Ví dụ: n= 0 → Giá trả hợp lệ = 800.000 + 0 = 800.000 đồng

Ví dụ: n= 1 → Giá trả hợp lệ = 800.000 + 100.000 = 900.000 đồng

Người tham gia đấu giá trả sai bước giá thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất để xét giá. Người trả sai bước giá sẽ phải xác nhận vào phiếu trả giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

7.4. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ được lấy từ cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá của mỗi khu đất đấu giá.

8. Phiếu trả giá và xác định người trúng đấu giá.

8.1. Phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; khu đất đấu

giá, giá khởi điểm, bước giá, số lượng thửa đất khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng phải ký, ghi rõ họ, tên vào phiếu trả giá của mình.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá rách nát, tẩy xóa, viết bằng mực đỏ, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, khách hàng không ký ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, khách hàng trả sai bước giá nhưng không đồng ý làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá liền kề gần nhất, phiếu trả giá không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định. Phiếu trả giá không hợp lệ không được xét trúng đấu giá.

- Trường hợp Người tham gia đấu giá đăng ký nhiều thửa đất trong cùng một khu đất, thì được phát số Phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá và có thể chọn các mức giá khác nhau cho các thửa đất đấu giá.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Phiếu trả giá được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với bước giá, giá trả phải có nghĩa.

- Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng số và bằng chữ thì số tiền trả giá bằng chữ được xét là số tiền trả giá của người tham gia đấu giá.

8.2. Người trúng đấu giá:

- Là những người có phiếu trả giá hợp lệ, có giá trả được Đấu giá viên công bố trúng đấu giá và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ. Kết quả được sắp xếp theo thứ tự giá trả từ cao xuống thấp với sự kiểm tra và chứng kiến của các thành phần tham dự trong phiên đấu giá và đại diện người tham gia đấu giá.

- Trường hợp có một hoặc nhiều thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định được người trúng đấu giá các thửa đất còn lại. 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.

- Trường hợp có nhiều khách hàng được xác định trúng đấu giá và trả giá bằng nhau thì bốc thăm để xác định thứ tự lựa chọn thửa đất. Người bốc được số nhỏ chọn trước, người bốc được số lớn chọn sau.

- Việc lựa chọn thửa đất của người trúng đấu giá được thực hiện tại chỗ, ngay sau khi công bố danh sách trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá cao hơn sẽ được lựa chọn trước, người trả giá thấp hơn liền kề chọn sau cho tới khi hết các thửa đất đưa ra đấu giá.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào Biên bản đấu giá.

8.3. Xử lý các trường hợp phát sinh (theo Điều 50, Điều 51, Luật Đấu giá tài sản; Khoản 2, Điều 16 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

8.3.1: Trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu cho nhiều thửa đất trong cùng một lần thì việc từ chối kết quả trúng đấu giá được xác định như sau:

Là người được xác định trúng đấu giá và được đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá theo danh sách khách hàng được sắp xếp theo thứ tự mà từ chối kết quả trúng đấu giá của mình thì không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

8.3.2. Trường hợp đấu giá 01 thửa đất:

Khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá trả 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 (tính theo giá trị tài sản). Nếu người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì cuộc đấu giá không thành.

- Trong trường hợp giá của người trả giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua (tính theo tổng giá trị tài sản) thì thửa đất của người từ chối mua coi như không bán thành.

- Trong trường hợp có nhiều người cùng trả giá liền kề nếu giá trả 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 (tính theo giá trị tài sản) và những người này đã được đấu giá viên hỏi và đồng ý mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá.

- Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

8.4. Biên bản phiên 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; Đơn vị tổ chức đấu giá; Đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký vào biên bản đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

9. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá (Điều 48, Luật Đấu giá tài sản; Điều 18, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

9.1. Quyền của người trúng đấu giá.

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

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

- Được 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.

9.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản phiên đấu giá.

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

- Thực hiện quy định cấp phép xây dựng theo quy định.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.

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

10. Thông báo, niêm yết công khai hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 35, Điều 37 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, quy định ban hành kèm theo Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

10.1. Thông báo công khai hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Việc thông báo thư mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND

huyện Mỹ Đức, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, Báo Hà Nội Mới, Đài phát thanh huyện Mỹ Đức.

- Trên nội dung thư mời đấu giá quyền sử dụng đất phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

10.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá thực hiện niêm yết thư mời đấu giá quyền sử dụng đất tại các địa điểm theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng của thành phố. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày (mười năm ngày) trước ngày mở phiên đấu giá.

- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá phải lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của UBND xã Hợp Thành về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

11. Thời gian, địa điểm mời tham gia đấu giá, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, thu tiền đặt trước, mở phiên đấu giá (dự kiến).

- Thời gian mời tham gia đấu giá: từ ngày 17/9/2019 đến ngày 03/9/2019.

- Thời gian bán hồ sơ: từ ngày 17/9/2019 đến ngày 03/10/2019.

- Thời gian thu hồ sơ: từ ngày 17/9/2019 đến ngày 03/10/2019.

- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 8h00 ngày 02/10/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/10/2019 (trong giờ hành chính).

- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9h00 các ngày 30/9/2019 và ngày 01/10/2019.

- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá ngày 04/10/2019.

- Mở phiên đấu giá: 7h30' ngày 07/10/2019 tại Hội trường UBND xã Hợp Thành.

Thực hiện theo Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

12. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về 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 cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND huyện Mỹ Đức để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức bán đấu giá tài sản thu của người tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước.

PHẦN III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi Trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

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

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

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

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

b. Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

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

3.1. Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

- Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản;

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

- 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;

3.2. Theo khoản 3 Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc không nộp 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 sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Trường hợp vi phạm quy định trên thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.



4. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá (Điều 21, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

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

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

5. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

GIÁM ĐỐC



Phan Mạnh Tường

Số: 2126/QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 12 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá
tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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 về 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 Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/5/2019 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 về đấu giá tài sản, đất đai.

Căn cứ Quyết định số 2752/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 380m² đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao



cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Thực hiện Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 828/TT-TNMT ngày 10/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Về vị trí, diện tích thửa đất, mục đích, thời hạn sử dụng, hình thức sử dụng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

- Vị trí khu đất: tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức có tổng diện tích phân lô là 362m², gồm 03 thửa đất (thửa số 01 diện tích 120m²; thửa đất 02 diện tích 116,5m²; thửa số 03 diện tích 125,5m²).

Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư;

+ Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông;

+ Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư, đường ngõ xóm;

+ Phía Tây Bắc: Giáp khu dân cư, đường ngõ xóm;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Hình thức sử dụng đất sau khi đấu giá: Sử dụng riêng.

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

Khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, không xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện có), đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở.

2. Về mức thu tham dự đấu giá, số tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ/ 01 thửa đất (Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Số tiền đặt trước: 18.000.000 đồng/01 thửa đất (Mười tám triệu đồng trên một thửa đất).

3. Về chế tài xử lý vi phạm, kinh phí, nguồn chi phí thực hiện đấu giá.

- Chế tài xử lý vi phạm:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây: Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia

đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp sau (quy định tại Khoản 6, Điều 39, Luật đấu giá tài sản):

+ Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, bồi 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, Luật Đấu giá tài sản;

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

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản;

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

- Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho UBND huyện Mỹ Đức để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức bán đấu giá tài sản thu của người tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm bị tịch thu tiền đặt trước.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

(kèm theo Phương án đấu giá QSDĐ do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức lập)

Điều 2. Giao Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng của huyện, UBND xã Hợp Thành tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Hợp Thành căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Văn Triều

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội khoá XIII nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 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 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 số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ 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 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về 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 2752/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 380m² đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt mức giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;



Căn cứ Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 12/09/2019 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất đấu giá tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 74/2019/HĐĐG-NV1 ký ngày 13/09/2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

Quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích của 03 thửa đất: 362m²; (Thửa số 01: 120m²; thửa số 02: 116,5m²; thửa số 03: 125,5m²).

Tên khu đất đấu giá	Số lượng thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Giá trị khu đất theo giá khởi điểm (đ)	Tiền đặt trước (đ/thửa)	Bước giá (đ/m ²)	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (đ/hồ sơ /thửa đất)
Khu đất Thôn Phú Hiền	03	362m ²	800.000	289.600.000	18.000.000	100.000	100.000

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản số: 2205201013938 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mỹ Đức (Agribank - chi nhánh huyện Mỹ Đức) của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. Số tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp tương ứng với số thửa đất khách hàng muốn đăng ký mua.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức sẽ 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.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá phải nộp.

Điều 2. Phương thức, hình thức đấu giá.

1. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên. Tất cả các thửa đất đấu giá được đưa ra đấu giá một lần.

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

2.1. Cách thức trả giá và xét giá:

- Tại cuộc đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá được phát số Phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho

01m² đất của 01 thửa đất. Giá trả hợp lệ phải từ giá khởi điểm trở lên. Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá.

Công thức trả giá:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Bước giá}$$

N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3, 4.....

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.
- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá giá trả của khách hàng sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu khách hàng không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.
- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

2.2. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ.

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành, có giá trả hợp lệ, được điền đầy đủ thông tin gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ phải ghi đầy đủ chính xác, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia cuộc đấu giá, phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát, không được viết bằng bút màu đỏ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ.

Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả các khách hàng tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

2.5. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ; giá trả hợp lệ được lấy từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết thửa đất đưa ra đấu giá; được đấu giá viên công bố và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Trường hợp tại một hay nhiều thửa đất cuối cùng có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá (gọi là mức giá xét trúng đấu giá) thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá tại mức giá xét trúng đấu giá tại 01 vòng đấu giá phụ để chọn ra người trúng đấu giá cho các

thừa đất đó. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính.

Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại thì đấu giá viên điều hành tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất đó.

Nếu một trong những khách hàng có giá trả tại mức giá xét trúng đấu giá của vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ thì đấu giá viên điều hành không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá cho các thửa đất còn lại.

2.6. Người trúng đấu giá 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 thì đấu giá viên điều hành cho các khách hàng trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua ngay tại cuộc đấu giá theo nguyên tắc sau:

- Người trả giá cao hơn được chọn trước, người trả giá thấp hơn được chọn sau.
- Người trúng đấu giá tại vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá tại vòng đấu giá phụ chọn sau.
- Nếu cùng trả giá bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định quyền lựa chọn thửa đất trước.

Kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản cấp cho các khách hàng trúng đấu giá giấy xác nhận trúng đấu giá trong đó ghi rõ giá trúng đấu giá và các thửa đất đã lựa chọn mua để người trúng đấu giá có cơ sở thực hiện các nghĩa vụ theo quy định.

2.7. Biên bản đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải 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 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 3. Xử lý các trường hợp phát sinh.

1. 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 giá trả của người trúng đấu giá cuối cùng 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 (tính theo tổng giá trị thửa đất) và người trả giá liền kề với giá trả của người trúng đấu giá cuối cùng chấp nhận mua tài sản đấu giá. Nếu có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề với giá trả của người trúng đấu giá cuối cùng và 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 (tính theo tổng giá trị thửa đất) thì thửa đất được bán cho một trong những

người trả giá liền kê đó sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trường hợp giá liền kê với giá trả của 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 (tính theo tổng giá trị thửa đất) hoặc người trả giá liền kê với giá trả của người trúng đấu giá cuối cùng không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì không thực hiện bán cho người có giá trả liền kê đó.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (*Điều 51 Luật đấu giá tài sản*).

2. Các trường hợp không được xét kết quả trúng đấu giá.

Người tham gia đấu giá sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu đấu giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
 - + Đe dọa, cưỡng ép 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.
- Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước.

Điều 4. Chuyển hồ sơ đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm hồ sơ tham gia đấu giá của các khách hàng, biên bản đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho Trung

tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 6. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Điều 7. 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 hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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

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

- Thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

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

Điều 8. Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia cuộc đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;

- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;
- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

Điều 9. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Cán bộ, nhân viên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

GIÁM ĐỐC 



The stamp is circular with a red border. The text inside the stamp reads: 'THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH' at the top, 'TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN' in the center, and 'SỐ 05' at the bottom. There is a small star symbol at the bottom center of the stamp.

Ngô Hùng Minh



A partial red circular stamp is visible on the right side of the page. The visible text includes 'PHÒNG', 'ĐẤU GIÁ', and 'TÀI SẢN'.

Số: 2752/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2019

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

V/v: thu hồi 380m² đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung 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 tại Tờ trình số 4144/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13 tháng 5 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 380m² (Ba trăm tám mươi mét vuông) đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, hiện trạng là đất trồng, thuộc quỹ đất công do UBND xã Hợp Thanh quản lý, không phải thực hiện giải phóng mặt bằng.

2. Giao diện tích đất thu hồi trên cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở theo Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 21/11/2018 của UBND huyện Mỹ Đức.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng QH-01, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Trắc địa và Môi trường Hoàng Anh lập năm 2017, được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt tại Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 07/5/2018; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 13 tháng 5 năm 2019.

Trong tổng diện tích 380m², gồm có:

+ 362m² đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở. Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 18m² đất để làm đường giao thông, không xây dựng công trình. Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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

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

2. Thực hiện dự án theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt, chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

3. Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành;

4. Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân 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; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 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 phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Mỹ Đức được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Mỹ Đức 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, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Mỹ Đức, xã Hợp Thanh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (Đề báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P. ĐT;
- Lưu VT.

HS 91025.CCQLDD/2018.Hoàng Anh

1208 (14)



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 795 Quyền số: 01 SCT/BS

Ngày: 29-05-2019

TM.UBND XÃ ĐẠI HƯNG



PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Thọ

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



Nguyễn Quốc Hùng

Số: 1971/QĐ-UBND

Mỹ Đức, ngày 27 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất,
giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh,
huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11
năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ/CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019; 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, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cho một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2752/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 380 m² đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; Giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Thực hiện Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 74/TTr-PTQĐ ngày 22/8/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện và Tờ trình số 312/TTr-TCKH ngày 26/8/2019 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Mỹ Đức,

QUYẾT ĐỊNH:


Điều 1. Phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức là 800.000 đồng/01 m² đất (Tám trăm ngàn đồng trên một mét vuông đất).

Thời điểm áp dụng mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng (mười hai tháng) kể từ ngày UBND Huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian còn hiệu lực thực hiện của Quyết định, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường có sự biến động thì phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND Huyện xem xét, điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm thực hiện đảm bảo các trình tự, thủ tục trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện; Giám Đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế; Chủ tịch UBND xã Hợp Thanh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (T/h);
- Chủ tịch, PCT UBND Huyện;
- Lưu: VT. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Văn Triều

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

MẪU

....., ngày tháng năm 2019

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Tên tôi là:
CMND số: cấp ngày tại
Địa chỉ:

Nay, tôi ủy quyền cho ông (bà):
Mang CMND số: cấp ngày tại

Được thay mặt tôi đến làm thủ tục đấu giá đối với Quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Hiền, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Các công việc ủy quyền gồm:

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/

Kính đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tạo điều kiện để ông (bà)..... hoàn thành công việc.

Chữ ký của người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

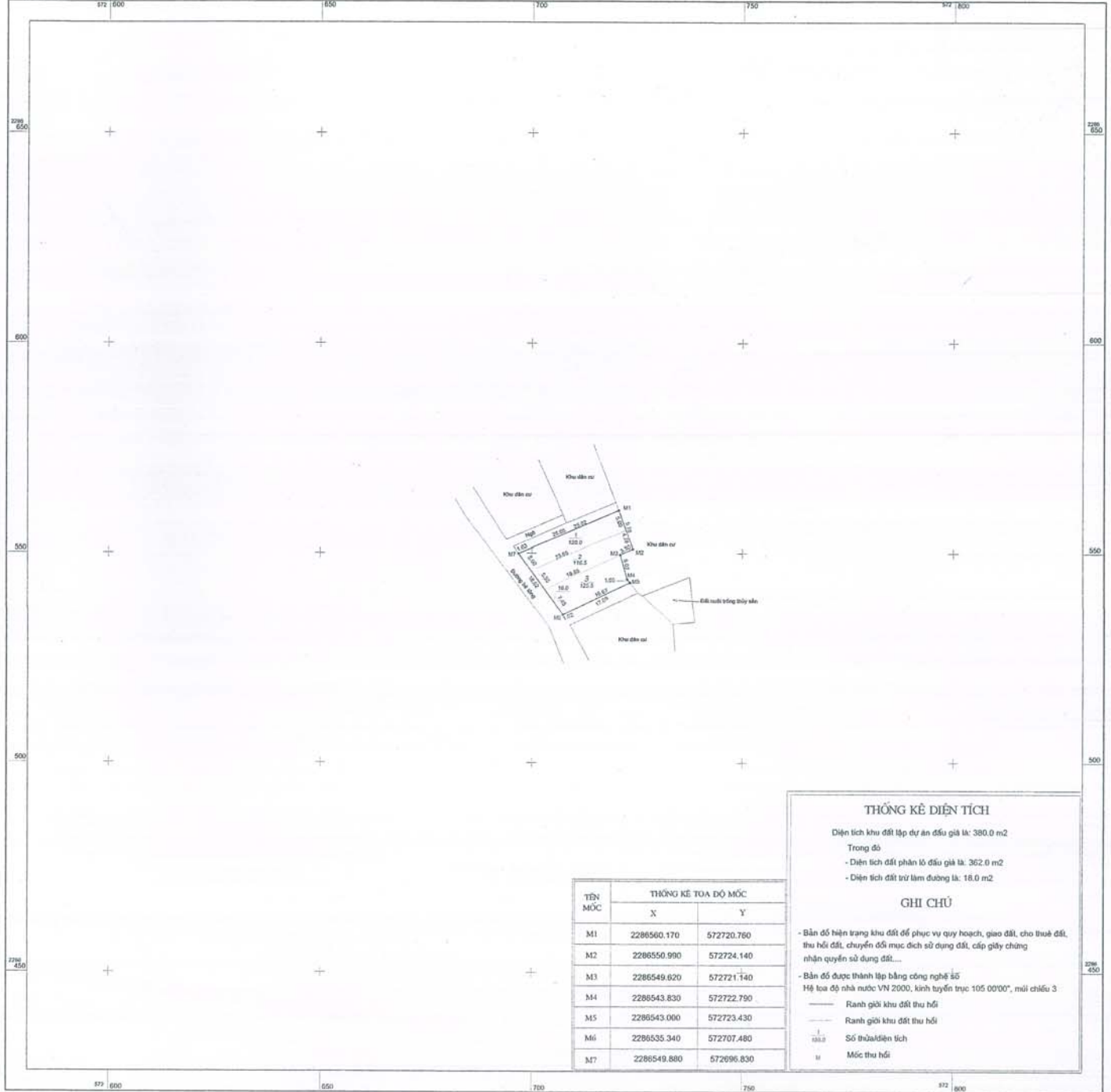
Xác nhận của UBND xã/phường

BẢN ĐỒ PHÂN LÔ

DỰ ÁN: ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

ĐỊA ĐIỂM: THÔN PHÚ HIẾN - XÃ HỢP THANH - HUYỆN MỸ ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TP HÀ NỘI - MỸ ĐỨC



THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

Diện tích khu đất dự án đấu giá là: 380,0 m²
 Trong đó
 - Diện tích đất phân lô đấu giá là: 362,0 m²
 - Diện tích đất trừ làm đường là: 18,0 m²

GHI CHÚ

- Bản đồ hiện trạng khu đất để phục vụ quy hoạch, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

- Bản đồ được thành lập bằng công nghệ GIS
 Hệ tọa độ nhà nước VN 2000, kinh tuyến trục 105 00'00", mũi chiếu 3

- Ranh giới khu đất thu hồi
- Ranh giới khu đất thu hồi
- Số thửa/điền tích
- Mốc thu hồi

TÊN MỐC	THỐNG KÊ TOA ĐỘ MỐC	
	X	Y
M1	2286560.170	572720.760
M2	2286550.990	572724.140
M3	2286549.620	572721.140
M4	2286543.830	572722.790
M5	2286543.060	572723.430
M6	2286535.340	572707.480
M7	2286549.880	572696.830

TỈ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 mét thực địa



Do vẽ tháng 02 năm 2017
 Cơ quan đo vẽ:
 Công ty cổ phần
 Trắc địa và Môi trường Hoàng Anh
 CÔNG TY CỔ PHẦN
 TRẮC ĐỊA VÀ MÔI TRƯỜNG
 HOÀNG ANH
 GIÁM ĐỐC
 Bùi Ngọc Khoa

Ngày 16 tháng 02 năm 2017
 Cán bộ địa chính xã Hợp Thanh
 Phạm Thanh Tiên

Ngày 15 tháng 02 năm 2017
 UBND xã Hợp Thanh
 CHỦ TỊCH
 Nguyễn Văn Tuấn

Ngày 15 tháng 02 năm 2017
 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức
 PHÓ GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Lưu Bàn

Ngày 16 tháng 02 năm 2017
 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Mỹ Đức
 PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
 Phạm Văn Chiêu

Ngày 17 tháng 03 năm 2017
 TM. UBND huyện Mỹ Đức
 PHÓ CHỦ TỊCH
 Đặng Văn Bền