



Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân
Số 20, ngõ 137 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân,
thành phố Hà Nội
ĐT: 024.730.22269 / 098.7227.388
E-mail: daugiathanhxuan88@gmail.com

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng,
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

Năm 2020

MỤC LỤC HỒ SƠ

| STT | Tài liệu |
|-----|---|
| 1 | Thông báo mời đấu giá |
| 2 | Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu) |
| 3 | Quyết định phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất” |
| 4 | Phương án đấu giá quyền sử dụng đất |
| 5 | Quy chế cuộc đấu giá |
| 6 | Nội quy phòng đấu giá |
| 7 | Quyết định phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất |
| 8 | Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất |

Số: 16/2020/TB-ĐGTX

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2020

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân. (Địa chỉ: Số 20, ngõ 137 Khuất Duy Tiên, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.).

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

| STT | Tên dự án | Tài sản bán đấu giá | Giá khởi điểm (đồng/m ²) | Hồ sơ tham dự đấu giá (đồng/hồ sơ) | Tiền đặt trước (đồng/thửa) |
|-----|--|---|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Khu đất đấu giá tại Điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh | Nhóm 1 gồm 09 thửa: Từ thửa LK-01-1 đến thửa LK-01-9 | 5.000.000 | 200.000 | 60.000.000 |
| | | Nhóm 2 gồm 03 thửa: Thửa LK-02-1; LK-02-7 và thửa LK-03-5 | 5.000.000 | 500.000 | 100.000.000 |
| | | Nhóm 3 gồm 05 thửa: Từ thửa LK-02-2 đến thửa LK-02-6 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |
| | | Nhóm 4 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-03-1 đến thửa LK-03-4 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |
| | | Nhóm 5 gồm 05 thửa: Từ thửa LK-04-1 đến thửa LK-04-5 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |

- Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m².

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

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: đất ở

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

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

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian: từ ngày 06/3/2020 đến 16h00' ngày 25/3/2020 (giờ hành chính)
- Địa điểm: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

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

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân) bằng hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

Lưu ý: Tất cả các hồ sơ nộp sau 16 giờ 00' ngày 25/3/2020 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 24/3/2020 đến 16h00' ngày 25/3/2020 (giờ hành chính).
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân

Số tài khoản: 114002809857 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh – Phòng Giao dịch Mê Linh

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND) ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thửa đất tại Điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16 giờ 00' ngày 25/3/2020 sẽ không được công nhận.

6. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.
- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 23 và 24/3/2020 (tập trung tại Trung tâm Phát triển quỹ đất vào lúc 09h00' sau đó đi thực địa).

7. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h00' ngày 27/3/2020.

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


Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân. ĐT: 024.730.22269

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh. ĐT: 0243.523.5019; 0948.551.258

Nơi nhận:

- Sở TNMT Hà Nội; Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Mê Linh;
- Trung tâm PTQĐ huyện Mê Linh;
- UBND xã Tiên Thắng;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

NGÔ THỊ THANH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
*(Đối với thửa đất tại Điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng,
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội)*

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh
- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân

Hộ gia đình/cá nhân tham gia đấu giá *(viết chữ in hoa)*:

.....

Số CCCD/CMND/Hộ chiếu:.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

Nơi cấp.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Tên người đại diện/người được ủy quyền:.....

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 16/2020/TB-ĐGTX ngày 05/3/2020 của Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân,

Chúng tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với**thửa đất** (bằng chữ:.....) tại **Nhóm** Điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 27/2/2020 .

Chúng tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Mê Linh phê duyệt tại Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 27/2/2020;

2. Thực hiện nghiêm túc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá *(Ban hành kèm theo Quyết định số 72/2020/QĐ-ĐGTX của chủ tịch HĐTV Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân)* do Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân ban hành ngày 04/3/2020.

3. Nếu trúng đấu, giá tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất, trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền đặt trước, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định mà không có bất cứ khiếu nại nào.

Hà Nội, ngày thángnăm 2020

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MÊ LINH**

Số: 607/QĐ-UBND

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

Mê Linh, ngày ~~27~~ tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm X7, X16
thôn Bạch Trữ, xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 6906/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 5.821,9 m² đất tại xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh; giao UBND huyện Mê Linh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2063/QĐ-UBND ngày 26/5/2016 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án; số 4822/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 4962/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình của dự án; số 3067/QĐ-

UBND ngày 05/9/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 442/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh.

Xét Tờ trình số 2/TTr-TNMT ngày 24/2/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 98/PTQĐ-HC ngày 24/02/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm X17, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 24/02/2020.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp, Thanh tra huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước Mê Linh, Chi cục trưởng Chi cục thuế, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Tiến Thắng, Tổ chức đấu giá tài sản (thực hiện đấu giá QSD đất) và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ef*

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Trường trực HĐND huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT.TNMT.Thịnh10b

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



Bùi Xuân Quang

Mê linh, ngày 24 tháng 02 năm 2020

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Điểm X7, X16, thôn
Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Văn bản số 98/PTQĐ-HC ngày 24/02/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

Chương I

GIỚI THIỆU CHUNG

1. Đơn vị tổ chức đấu giá

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

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này quy định trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu đất đấu giá tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

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

a. Vị trí, ranh giới khu đất:

- Phía Đông giáp khu dân cư;
- Phía Tây giáp khu dân cư;
- Phía Bắc giáp đường bê tông;
- Phía Nam giáp khu dân cư.

b. Phạm vi quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 3.858,4 m²;
- Diện tích đất đấu giá: 2.328,06 m² được chia làm 27 thửa (Thể hiện tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh);
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 1.530,34 m²;
- Dự án không phải giải phóng bật bằng, đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất với suất đầu tư khoảng 1.172.679 đồng/m².

c. Chức năng công trình:

- Mật độ xây dựng: Được xác định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 (Diện tích lô đất m²/căn nhà: ≤ 50/100%; 75/90%; 100/80%; 200/70%).

- Tầng cao 3 tầng;

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

- Hướng cấp nước: Theo hệ thống giếng khoan;

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

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

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

Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng được thực hiện theo Quyết định số 6906/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi đất;

Các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2063/QĐ-UBND ngày 26/5/2016 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án; số 4822/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 4962/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình của dự án; số 3067/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án; số 442/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh.

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

4.1. Mục đích sử dụng: Đất ở.

4.2. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

Chương II

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

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

1. Nguyên tắc bán đấu giá

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

2. Điều kiện tổ chức đấu giá

Thừa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá

quyền sử dụng đất sẽ đưa ra số lượng thửa đất đấu giá theo nguyên tắc đấu giá từ thửa đất có số thửa tự nhỏ hơn đến thửa đất có số thửa tự lớn hơn, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

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

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

Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| STT | Tên dự án | Tài sản bán đấu giá | Giá khởi điểm (đồng/m ²) | Hồ sơ tham dự đấu giá (đồng/hồ sơ) | Tiền đặt trước (đồng/thửa) |
|-----|--|---|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Khu đất đấu giá Điểm X7, X16 tại thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh | Nhóm 1 gồm 09 thửa: Từ thửa LK-01-1 đến thửa LK-01-9 | 5.000.000 | 200.000 | 60.000.000 |
| | | Nhóm 2 gồm 03 thửa: Thửa LK-02-1; LK-02-7 và thửa LK-03-5 | 5.000.000 | 500.000 | 100.000.000 |
| | | Nhóm 3 gồm 05 thửa: Từ thửa LK-02-2 đến thửa LK-02-6 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |
| | | Nhóm 4 gồm 04 thửa: Từ thửa LK-03-1 đến thửa LK-03-4 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |
| | | Nhóm 5 gồm 05 thửa: Từ thửa LK-04-1 đến thửa LK-04-5 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |

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

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

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

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

- Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m².

Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước

được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

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

Điều 3. Quy định về cách thức đấu giá

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

1. Trình tự mở phiên đấu giá:

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

2. Cách thức đấu giá:

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

Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc. Khi lần trả giá cuối cùng kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở từng hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng nhóm các thửa đất. Việc mở hòm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham dự đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

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

3. Cách xác định người trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ: Là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu phải thống nhất. Trường hợp phiếu đấu giá bỏ giá bằng chữ và bằng số không thống nhất (*bị sai lệch*) thì bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ lấy số tiền bỏ bằng chữ làm căn cứ xét giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa. Nếu bỏ không đúng bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá.

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

4. Xử lý các trường hợp phát sinh:

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

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

- Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua.

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

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

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

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

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

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

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

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

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

1. Quyền của người trúng đấu giá:

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

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

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

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

2. Hồ sơ tham dự đấu giá:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu ĐG01 (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số lượng, số hiệu thửa đất, lô đất đăng ký và ký tên).
- Bản sao Chứng minh nhân dân (còn thời hạn); hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).
- Chứng từ xác định khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

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

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

Điều 9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền trúng đấu giá.

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a Khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Thời hạn nộp và chậm nộp tối đa không quá 90 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế.

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

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

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

Điều 13. Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

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

2. Các trường hợp huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi đã hết thời hạn nộp theo quy định.

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

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

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

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

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

4. Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

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

Điều 15. Thời gian và địa điểm đấu giá

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

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


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

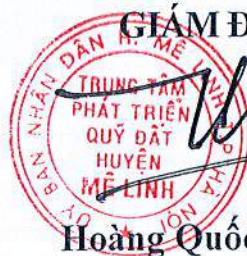
Thực hiện theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/3/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 17. Tổ chức thực hiện

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức bán đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này. /

GIÁM ĐỐC

Hoàng Quốc Thịnh



Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 72/2020/QĐ-ĐGTX
của chủ tịch HĐQT Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân)

(Đối với Quyền sử dụng đất ở tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng,
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội)

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Điều 1. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước

Khu đất đấu giá Quyền sử dụng đất các thửa đất tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, Hà Nội gồm 26 thửa đất đấu giá:

- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: đất ở
- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất
- Bước giá áp dụng chung: 100.000 đồng/bước/m²

| STT | Khu đất đấu giá | Ký hiệu | Giá khởi điểm (đ/m ²) | Tiền hồ sơ (đ/hs) | Tiền đặt trước (đ/thửa) |
|-----|-----------------|--|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Nhóm 1 | 09 thửa: Từ thửa LK-01-1 đến LK-01-9 | 5.000.000 | 200.000 | 60.000.000 |
| 2 | Nhóm 2 | 03 thửa: Thửa LK-02-1; LK-02-7 và thửa LK-03-5 | 5.000.000 | 500.000 | 100.000.000 |

| | | | | | |
|---|--------|---|-----------|---------|------------|
| 3 | Nhóm 3 | 05 thửa: Từ thửa LK-02-2 đến thửa LK-02-6 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |
| 4 | Nhóm 4 | 04 thửa: Từ thửa LK-03-1 đến thửa LK-03-4 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |
| 5 | Nhóm 5 | 05 thửa: Từ thửa LK-04-1 đến thửa LK-04-5 | 5.000.000 | 200.000 | 70.000.000 |

Điều 2. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

3. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá theo từng nhóm các thửa đất một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

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

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

Điều 3. Điều kiện tham gia đấu giá

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

Trường hợp người tham gia đấu giá không biết chữ hoặc không biết Tiếng Việt thì phải có người đại diện hợp pháp viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

Điều 4. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 23 và 24/3/2020 (tập trung tại Trung tâm Phát triển quỹ đất vào lúc 09h00' sau đó đi thực địa).

Điều 5. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ ngày 06/3/2020 đến 16h00' ngày 25/3/2020 (giờ hành chính)

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

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

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân) bằng hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh (Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội).

Lưu ý: Tất cả các hồ sơ nộp sau 16h00' ngày 25/3/2020 sẽ không được tiếp nhận

2. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 24/3/2020 đến 16h00' ngày 25/3/2020 (giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân

Số tài khoản: 114002809857 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh – Phòng Giao dịch Mê Linh

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá (CMND) ..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đối với ... (số lượng thửa đất) thửa đất tại Điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 16h 00' ngày 25/3/2020 sẽ không được công nhận.

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

Điều 6. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)
2. Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú (còn thời hạn); Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có)

Trường hợp bị thất lạc giấy tờ thì phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

Hồ sơ tham dự đấu giá được bỏ vào phong bì khổ A4 hoặc túi Clearbag và nộp theo địa điểm tại khoản 1 điều 5 Quy chế này.

Điều 7. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì gửi đơn trực tiếp tại điểm thu hồ sơ trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước của người đã đăng ký sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 8. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá của UBND huyện Mê Linh

Danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được niêm yết công khai tại đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh) và trụ sở tổ chức đấu giá.

Điều 9. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h00' ngày 27/3/2020.

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

Trường hợp có sự thay đổi về lịch mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 10. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- 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;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu, bỏ phiếu vào hòm;

- Điều hành việc trả giá, công bố công khai nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

Điều 11. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá

- Việc bỏ giá được tiến hành một vòng duy nhất cho tất cả các thửa đất trong cùng một nhóm đất; tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu và trả cùng giá cho tất cả các thửa đất đã đăng ký đấu giá trong cùng một nhóm đất. Nếu viết sai, nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (tờ phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa sẽ được coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và phải được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đã ghi sai, nhầm.

- Thời gian gồm cả viết và bỏ giá là không quá 10 phút.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng giá đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách người trúng đấu giá có sự giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của đại diện người tham gia đấu giá.

Điều 12. Xác định người trúng đấu giá

1. Tiêu chí xác định

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên hai tiêu chí sau:

1.1. Phiếu đấu giá hợp lệ: là phiếu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Xuân, ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ đã được xét duyệt điều kiện tham dự đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá. Trường hợp không xác định được giá đã trả thì coi như phiếu đó là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

1.2. Giá trả hợp lệ: là giá ghi trong phiếu trả giá và tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc làm cộng tăng lên bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì giá đã trả đó được coi là không hợp lệ và không được xét giá và người đó sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

(Trong đó: N là số tự nhiên)

2. Xác định người trúng đấu giá

- Người trả giá hợp lệ cao nhất cho 1 m² đất theo thứ tự từ cao xuống thấp và được sắp xếp tương ứng cho đến hết các thửa đất đưa ra bán đấu giá, được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh xác nhận và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

3. Xử lý trường hợp phát sinh

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

- Trường hợp 01 hay nhiều thửa đất cuối cùng có nhiều người trả giá bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả trước của những người đó. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua.

Trong trường hợp có 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.

Điều 13. Rút lại giá đã trả

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu

giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó

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

Điều 14. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành

Điều 15. 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 quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

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

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

- Có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 16. Biên bản đấu giá

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 17. Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ các quy định của Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân ban hành (đính kèm theo Quy chế này)

Nội quy phòng đấu giá được niêm yết tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 18. Xử lý khoản tiền đặt trước

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Nếu người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp tại điều 19 Quy chế này thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Điều 19. Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước

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, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm Quy chế và quy định của Luật đấu giá;
- Từ chối ký biên bản đấu giá;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.

Điều 20. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

- 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;
- Vi phạm nội quy, quy chế đấu giá

Điều 21. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chỉ chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tổ chức cuộc đấu giá mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Xuân; Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này.



NGÔ THỊ THANH

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*(Đối với Quyền sử dụng đất ở tại Điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng,
huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội)*

Để đảm bảo cuộc đấu giá được diễn ra thành công, hiệu quả và được thực hiện đúng quy định pháp luật, Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân (đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.
3. Người tham gia đấu giá (hoặc người ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.
4. Người tham gia đấu giá khi đến cuộc đấu giá phải ăn mặc trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được gây rối trật tự, ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn. Không tự ý ra khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.
5. Không nói chuyện, trao đổi với những người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không quay phim, chụp hình, ghi âm trong phòng đấu giá.
6. Không mang, sử dụng chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá.
7. Tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do gì.
8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã sẽ bị truất quyền đấu giá và bị xử lý theo quy định pháp luật.
9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm Quy chế, Nội quy hoặc quy định khác của pháp luật về đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế, kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người có mặt tại cuộc đấu giá thực hiện nghiêm túc nội quy này.



NGÔ THỊ THANH

Số: 442 /QĐ-UBND

Mê Linh, ngày 12 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất
tại điểm X7, X16, thôn Bạch Trữ, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 quy định khung giá đất;

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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo Bảng giá đất của Hội đồng Thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng Thẩm định giá đất;

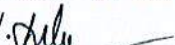
Căn cứ Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 26/12/2019 của HĐND thành phố Hà Nội về việc thông qua bảng giá đất các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 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; số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc Ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;


Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm tổng hợp gửi phòng Tài chính - Kế hoạch xem xét, báo cáo UBND huyện điều chỉnh theo quy định;

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

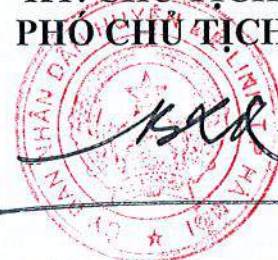
Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Mê Linh; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (để thực hiện);
- CPVP;
- Lưu VT. 

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



Bùi Xuân Quang

BIỂU ĐỀ XUẤT GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT LÀM NHÀ Ở TẠI ĐIỂM X6, X17,
THÔN BẠCH TRỮ, XÃ TIỀN THẮNG, HUYỆN MÊ LINH

(Đính kèm Quyết định số **442** /QĐ-UBND ngày **12/02/2020** của UBND huyện Mê Linh)



| STT | Địa điểm | Vị trí | Diện tích (m2) | Loại đất | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn | Hình thức sử dụng đất | Giá đất thuê cư theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND | Hệ số điều chỉnh giá đất | | | | Giá khởi điểm (đồng/m2) | Đơn giá (làm tròn) | Ghi chú |
|------------------|--|---|----------------|--------------|---|----------|---------------------------|--|--|--|--|----------------|-------------------------|--------------------|---------|
| | | | | | | | | | Hệ số điều chỉnh giá đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND của TTPTQĐ | Hệ số điều chỉnh giá đất theo đề xuất của phòng Tài chính - Kế hoạch | Hệ số điều chỉnh giá đất theo đề xuất của Hội đồng thẩm định | Cộng thực tính | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| Tổng cộng | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Khu đất đầu giá tại điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh | Điểm X7, X16 thôn Bạch Trữ, xã Tiên Thắng, gồm 27 thửa (từ thửa LK-01-1 đến LK-01-9; từ thửa LK-02-1 đến LK-02-7; từ thửa LK-03-1 đến LK-03-5; từ thửa LK-04-1 đến LK-04-6) | 2.328,06 | Đất công ích | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | Lâu dài | Đấu giá QSD đất làm nhà ở | 605.000 | 8,26 | 8,26 | 8,26 | {(9) x (12)} | 5.000.000 | | |

