

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để
xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai,
xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

Năm 2020

Số: 527/2020/CV

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2020

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, 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: UBND huyện Đông Anh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 115A đường Cao Lỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

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

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

STT	Khu đất đấu giá	Tổng diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa)
1	QSD đất để xây dựng nhà ở tại Điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh: gồm 08 thửa đất (ký hiệu từ thửa 1 đến thửa 8)	624,61	22.000.000	300.000	300.000.000	500.000
2	QSD đất để xây dựng nhà ở tại Điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh: gồm 25 thửa đất (ký hiệu: từ thửa 1 đến thửa 25)	2.156,57	25.000.000	300.000	350.000.000	500.000

Chi tiết thông tin các thửa đất theo Bảng thông tin khu đất kèm theo Thông báo này.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở thuộc đối tượng quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền 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 16/11/2020 đến ngày 02/12/2020 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm:

+ Trụ sở UBND xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

+ Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh;

+ Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia.

Tham khảo thông tin đấu giá tại Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>) Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh (<http://donganh.hanoi.gov.vn/>).

- Tiền mua hồ sơ: **500.000** đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia): Nộp hồ sơ trực tiếp tại: (i) UBND xã Uy Nỗ; (ii) Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh; (iii) Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia.

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: ngày 02/12/2020 (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước:

+ Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 029154848888

Mở tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – chi nhánh Đông Anh

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND ...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “*Số lượng thửa đất:*” tại khu ... xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

+ Địa điểm nộp tiền đặt trước: Tại các quầy giao dịch của ngân hàng hoặc tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 115A, đường Cao Lỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng do Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt cung cấp.

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 Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 30/11/2020 và 01/12/2020 (giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 05/12/2020 (Thứ bảy).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 66-68 đường Cao Lỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia; ĐT: 024.37.622.619.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh; ĐT: 0243.9655758.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá tài sản
- Sở TNMT Hà Nội;
- TTPTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Đông Anh;
- Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh;
- UBND xã Uy Nỗ;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH SỐ 5 – QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cao Thu Minh Nguyệt

Đ: 45 -
CÔNG T
GIÁ HỢP
5 - QUỐC
XUÂN -

8.	8	75	100	5
9.	9	75	100	5
10.	10	75	100	5
11.	11	75	100	5
12.	12	75	100	5
13.	13	75	100	5
14.	14	80,37	100	5
15.	15	85,04	100	5
16.	16	80,9	100	5
17.	17	95,57	90	5
18.	18	71,87	100	5
19.	19	81,5	100	5
<i>Ô đất NO-02</i>				
20.	20	76,5	100	5
21.	21	81,0	100	5
22.	22	79,0	100	5
23.	23	78,4	100	5
24.	24	84,03	100	5
25.	25	83,17	100	5
Tổng		2.156,57		

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia

Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Điện thoại liên hệ:.....

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

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Hồ sơ mời tham gia đấu giá phát hành kèm theo Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 527/2020/CV ngày 13/11/2020 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất đối với **01 (một) thửa đất thuộc khu đất** xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tương ứng với khu đất Ban hành kèm theo Quyết định số 7377/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 /Quyết định số 7378/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Đông Anh.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tương ứng với khu đất Ban hành kèm theo Quyết định số 7377/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 /Quyết định số 7378/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Đông Anh.
2. Thực hiện nghiêm túc các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại Mục 10 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, và Mục 23 Quy chế cuộc đấu giá đã được phát hành trong Hồ sơ mời tham gia đấu giá, và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

GIẤY ỦY QUYỀN

**Kính gửi: - Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Tên người tham gia đấu giá:.....

Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu số:.....

Ngày cấp:..... Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Lý do: không thể tham gia trực tiếp cuộc đấu giá QSD đất ở đối với các thửa đất tại khu:, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội được tổ chức ngày 05/12/2020, nay tôi

ỦY QUYỀN CHO

Ông (bà):

Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu số:.....

Ngày cấp:..... Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:

Thay mặt tôi tham dự đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu:, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội được tổ chức ngày 05/12/2020. Làm thủ tục tham dự cuộc đấu giá (xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền).

1. Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền đầy đủ thông tin, trả giá, ký xác nhận vào phiếu tham dự đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, lựa chọn thửa đất nếu trúng đấu giá.

2. Ông (bà): có nghĩa vụ thực hiện đúng Nội quy/Quy chế cuộc đấu giá/Phương án đấu giá, không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền.

3. Thời hạn ủy quyền: Bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy ủy quyền cho đến khi hoàn thành xong công việc ủy quyền nêu trên.

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người nhận ủy quyền của tôi thực hiện./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Người được ủy quyền
(ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND xã, phường hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

PHIẾU TRẢ GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại Điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia

Sau khi nghiên cứu Phương án, Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại Điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; xem xét vị trí khu đất và các thông tin của Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất tôi (chúng tôi):

Mã số tham dự đấu giá:

Người tham gia đấu giá:

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Đại diện (nếu có):

Đăng ký đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại Điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

Giá khởi điểm: **25.000.000 đồng/m²**

Bước giá: **300.000 đồng/m²**

Tôi xin trả giá là:

Số tiền:đồng/m²

(Bằng chữ:

..... đồng trên một mét vuông)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng các quy định của Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Đông Anh, ngày 05 tháng 12 năm 2020

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Số 5 – QG và Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh;
- Phiếu không bị rách nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ thì lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

PHIẾU TRẢ GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại Điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia

Sau khi nghiên cứu Phương án, Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại Điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; xem xét vị trí khu đất và các thông tin của Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất tôi (chúng tôi):

Mã số tham dự đấu giá:

Người tham gia đấu giá:

Số CMND/CCCD/HC:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Đại diện (nếu có):

Đăng ký đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại Điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

Giá khởi điểm: **22.000.000 đồng/m²**

Bước giá: **300.000 đồng/m²**

Tôi xin trả giá là:

Số tiền:đồng/m²

(*Bằng chữ:*

..... *đồng trên một mét vuông*)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng các quy định của Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Đông Anh, ngày 05 tháng 12 năm 2020

Người tham gia đấu giá

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

Ghi chú:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Số 5 – QG và Trung tâm PTQĐ huyện Đông Anh;
- Phiếu không bị rách nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ thì lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

Số: 7377/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 30 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ 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;

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 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 Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UB 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 các Quyết định của UBND 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 4737/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 về việc thu hồi 808,11m² đất nông nghiệp do UBND xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh quản lý (không phải giải phóng mặt bằng); giao UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

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 9751b/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 6242/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Điều chỉnh Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Biên bản định vị mốc giới của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 05/02/2018 về việc xác định và bàn giao các mốc ranh giới khu đất (đã được xác định trên thực địa) để Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất điểm X6 Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện tại Tờ trình số 614/TTr-TTQĐ ngày 29/10/2020 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (Kèm theo phương án) và của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

(Có Phương án kèm theo)

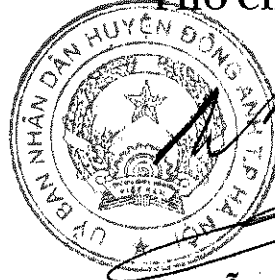
Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện hành và phương án được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh thanh tra Huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện; Giám đốc KBNN Đông Anh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh; Giám đốc đơn vị thực hiện phiên đấu giá; Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ; Các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này././

Nơi nhận:

- UBND Thành phố;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- TTHU-HĐND-UBND Huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Đ/c PCT Nguyễn Anh Dũng;
- Như Điều 3;
- Lưu.

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



Nguyễn Anh Dũng

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6
thôn Đản Di, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 7377/QĐ-UBND ngày 20/10/2020
của UBND huyện Đông Anh)*

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về Giá đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 03/3/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: 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; số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản; 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 các Quyết định của UBND 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 4737/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 về việc thu hồi 808,11m² đất nông nghiệp do UBND xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh quản lý (không phải giải phóng mặt bằng); giao UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

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 9751b/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án:

Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 6242/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Điều chỉnh Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Biên bản định vị mốc giới của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 05/02/2018 về việc xác định và bàn giao các mốc ranh giới khu đất (đã được xác định trên thực địa) để Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất điểm X6 Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

II. NỘI DUNG, PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:

Khu đất tại X6 Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

- Tổng diện tích khu đất **808,11 m²**;

- Diện tích đấu giá: **624,61 m²**;

- Vị trí địa lý:

+ Phía Bắc giáp trường tiểu học Uy Nỗ;

+ Phía Nam giáp đường thôn Đản Dị;

+ Phía Đông giáp khu dân cư thôn Đản Dị;

+ Phía Tây giáp đường thôn Đản Dị.

- Số lượng thửa đất: **08** thửa (từ thửa đất số 01 đến thửa đất số 08); với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
Ô đất NO -01				
1	1	92,86	100	5
2	2	81,19	100	5
3	3	78,5	100	5
4	4	75,8	100	5
5	5	73,11	100	5
6	6	70,42	100	5
7	7	73,25	100	5
8	8	79,48	100	5
Tổng		624,61		

1.2. Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Các ô đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:

Khu đất đấu giá được UBND huyện Đông Anh chấp thuận phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tại Quyết định số 9751b/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 và Quyết định số 6242/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 về việc Điều chỉnh Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

2.2. Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:

3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý IV/2020.

- Niêm yết việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

3.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Trụ sở UBND huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 66-68 Đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

4. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013.

4.2. Người tham gia đấu giá:

Hộ gia đình hoặc cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ 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 cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

4.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

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

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

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

5. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

5.1. Tiền mua hồ sơ:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

5.2. Khoản tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá;

b. Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá;

c. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá;

d. Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

đ. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật;

e. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

5.3. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng

(01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

7. Kinh phí thực hiện đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và 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.

8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

8.1. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 115A đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

8.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật, được UBND huyện Đông Anh quyết định lựa chọn, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Phê duyệt kết quả đấu giá:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc 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 cuộc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện tham mưu UBND huyện Đông Anh thực hiện phê duyệt kết quả trúng đấu giá trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

10. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Đông Anh ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo Quy chế đấu giá và các quy định có liên quan.

11. Một số quy định cụ thể khác:

11.1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá tất cả các thửa đất theo thông báo mời đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định những thửa đất

được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành.

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh sẽ xin ý kiến UBND huyện Đông Anh để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

Sau khi xét tư cách, căn cứ số lượng hồ sơ và tình hình thực tế, UBND huyện Đông Anh quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

11.2. Đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá) với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

11.3. Hủy kết quả đấu giá:

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

a. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất 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 của Luật Đấu giá tài sản;

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

c. Đơn vị tổ chức việc 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;

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

đ. Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

e. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo Quy chế đấu giá và quy định hiện hành.

12. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:

12.1. Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh thực hiện;

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa cho Người trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định.

12.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Đông Anh. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Đông Anh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, bàn giao và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

13. Trách nhiệm của các Phòng, ban Huyện, UBND xã Uy Nỗ và đơn vị liên quan:

13.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện:

a. Có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan tham mưu hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.

b. Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh không chi hết.

c. Chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Chi cục thuế huyện Đông Anh để đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố Hà Nội theo quy định.

d. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.2. Phòng Quản lý đô thị Huyện:

a. Tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

b. Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép theo quy định.

c. Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

d. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện:

- a. Chủ trì tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- b. Có trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.
- c. Thẩm định, trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt kết quả trúng đấu giá;
- d. Thẩm định, trình UBND huyện Đông Anh hủy kết quả trúng đấu giá;
- e. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;
- g. Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia dự đấu giá.
- h. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.4. Phòng Tư pháp

- a. Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia dự đấu giá.
- b. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.5. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh:

- a. Có trách nhiệm phối hợp với các Phòng, ban, đơn vị liên quan, tham mưu và chịu trách nhiệm thực hiện Phương án đấu giá QSD đất này đảm bảo đúng quy định của pháp luật.
- b. Sau khi tham mưu UBND huyện Đông Anh lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh chịu trách nhiệm hướng dẫn, rà soát với đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.
- c. Có trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra kích thước, diện tích các ô đất trên thực địa sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng so với bản quy hoạch phân lô khu đất đã được UBND huyện Đông Anh phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đấu giá.
- d. Là cơ quan thực hiện tổ chức đấu giá, tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;
- đ. Quản lý tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nộp theo quy định;
- e. Là đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh. Tiếp nhận phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh để bàn giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá;
- f. Tham mưu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đông Anh các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;
- g. Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

13.6. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện:

Có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đông Anh về nhiệm vụ được giao.

13.7. Chi cục thuế huyện Đông Anh:

a. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh để bàn giao Thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá và kết quả nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

b. Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;

c. Thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

13.8. Công an huyện Đông Anh:

Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.9. UBND xã Ủy Nỗ:

Có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND xã có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đông Anh về nhiệm vụ được giao.

13.10. Tổ chức đấu giá tài sản:

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh đảm bảo tổ chức phiên đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá. Thực hiện nghiêm chỉnh quyền và trách nhiệm theo Luật và theo đúng hợp đồng đấu giá đã ký kết.

Phương án được UBND huyện Đông Anh phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và Phòng Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, giải quyết. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Anh Dũng

Số: 7378/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 30 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ 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;

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 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 Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UB 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 các Quyết định của UBND 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 4867/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 về việc giao 4.974,8m² đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

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 5395/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Điều chỉnh chủ trương thực hiện dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại điểm X4, thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 5915/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Biên bản định vị mốc giới của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 05/02/2018 về việc xác định và bàn giao các mốc ranh giới khu đất (đã được xác định trên thực địa) để Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ (đã được xác định thực địa).

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện tại Tờ trình số 613/TTr-TTQĐ ngày 29/10/2020 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (Kèm theo phương án) và của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X4, thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

(Có Phương án kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện

hành và phương án được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh thanh tra Huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện; Giám đốc KBNN Đông Anh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh; Giám đốc đơn vị thực hiện phiên đấu giá; Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ; Các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này././

Nơi nhận:

- UBND Thành phố;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- TTHU-HĐND-UBND Huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Đ/c PCT Nguyễn Anh Dũng;
- Như Điều 3;
- Lưu.



Nguyễn Anh Dũng

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X4,
thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**
(Ban hành kèm theo Quyết định số ⁷³⁷⁸7378/QĐ-UBND ngày ^{30/10}30/10/2020
của UBND huyện Đông Anh)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2013;

Căn cứ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về Giá đất; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 03/3/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: 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; số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản; 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 các Quyết định của UBND 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 4867/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 về việc giao 4.974,8m² đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

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 5395/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây

dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Điều chỉnh chủ trương thực hiện dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại điểm X4, thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 5915/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Biên bản định vị mốc giới của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 05/02/2018 về việc xác định và bàn giao các mốc ranh giới khu đất (đã được xác định trên thực địa) để Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

II. NỘI DUNG, PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:

Khu đất tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

- Tổng diện tích khu đất **5.836,72 m²**;

- Diện tích đấu giá: **2.156,57 m²**;

- Vị trí địa lý:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông từ đường Cổ Loa đến khu dân cư xóm Hậu;

+ Phía Nam giáp đường giao thông từ đường Cổ Loa đến khu dân cư xóm Hậu;

+ Phía Đông giáp đường giáp đường quy hoạch rộng 17,5m;

+ Phía Tây giáp đường ngõ khu dân cư xóm Hậu.

- Số lượng thửa đất đấu giá: **25** thửa (từ thửa đất số 01 đến thửa đất số 25); với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
Ô đất NO-01				
1	1	86,35	100	5
2	2	87,87	100	5
3	3	111	79	5
4	4	111	79	5

5	5	111	79	5
6	6	111	79	5
7	7	111	79	5
8	8	75	100	5
9	9	75	100	5
10	10	75	100	5
11	11	75	100	5
12	12	75	100	5
13	13	75	100	5
14	14	80,37	100	5
15	15	85,04	100	5
16	16	80,9	100	5
17	17	95,57	90	5
18	18	71,87	100	5
19	19	81,5	100	5
Ô đất NO-02				
20	20	76,5	100	5
21	21	81,0	100	5
22	22	79,0	100	5
23	23	78,4	100	5
24	24	84,03	100	5
25	25	83,17	100	5
Tổng		2.156,57		

1.2. Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Các ô đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:

Khu đất đấu giá được UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5395/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 và chấp thuận phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tại Quyết định số

5915/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:

2.1. *Mục đích sử dụng đất:* Đất ở.

2.2. *Hình thức sử dụng đất:* Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.3. *Thời hạn sử dụng đất:* Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:

3.1. *Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:* Quý IV/2020.

- Niêm yết việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

3.2. *Địa điểm tổ chức đấu giá:* Trụ sở UBND huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 66-68 Đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

4. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá:

4.1. *Đối tượng tham gia đấu giá:*

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013.

4.2. *Người tham gia đấu giá:*

Hộ gia đình hoặc cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ 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 cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

4.3. *Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:*

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

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.

5. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

5.1. Tiền mua hồ sơ:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

5.2. Khoản tiền đặt trước:

a. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá;

b. Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá;

c. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá;

d. Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

đ. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật;

e. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

5.3. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

7. Kinh phí thực hiện đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và 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.

8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

8.1. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 115A đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

8.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): Là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật, được UBND huyện Đông Anh quyết định lựa chọn, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Phê duyệt kết quả đấu giá:

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc 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 cuộc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện tham mưu UBND huyện Đông Anh thực hiện phê duyệt kết quả trúng đấu giá trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

10. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước:

Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế huyện Đông Anh ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo Quy chế đấu giá và các quy định có liên quan.

11. Một số quy định cụ thể khác:

11.1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá tất cả các thửa đất theo thông báo mời đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành.

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh sẽ xin ý kiến UBND huyện Đông Anh để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác

định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

Sau khi xét tư cách, căn cứ số lượng hồ sơ và tình hình thực tế, UBND huyện Đông Anh quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

11.2. Đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá) với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

11.3. Hủy kết quả đấu giá:

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

a. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất 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 của Luật Đấu giá tài sản;

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

c. Đơn vị tổ chức việc 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;

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

đ. Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

e. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo Quy chế đấu giá và quy định hiện hành.

12. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:

12.1. Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh thực hiện;

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa cho Người trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định.

12.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Đông Anh. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Đông Anh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận; luận chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, bàn giao và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

13. Trách nhiệm của các Phòng, ban Huyện, UBND xã Uy Nỗ và đơn vị liên quan:

13.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện:

a. Có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan tham mưu hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.

b. Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh không chi hết.

c. Chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Chi cục thuế huyện Đông Anh để đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố Hà Nội theo quy định.

d. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.2. Phòng Quản lý đô thị Huyện:

a. Tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

b. Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép theo quy định.

c. Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

d. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện:

a. Chủ trì tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Có trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm theo quy định.

c. Thẩm định, trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

d. Thẩm định, trình UBND huyện Đông Anh hủy kết quả trúng đấu giá;

e. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

- g. Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia dự đấu giá.
- h. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.4. Phòng Tư pháp

- a. Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia dự đấu giá.
- b. Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.5. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh:

a. Có trách nhiệm phối hợp với các Phòng, ban, đơn vị liên quan, tham mưu và chịu trách nhiệm thực hiện Phương án đấu giá QSD đất này đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

b. Sau khi tham mưu UBND huyện Đông Anh lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh chịu trách nhiệm hướng dẫn, rà soát với đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

c. Có trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra kích thước, diện tích các ô đất trên thực địa sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng so với bản quy hoạch phân lô khu đất đã được UBND huyện Đông Anh phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đấu giá.

d. Là cơ quan thực hiện tổ chức đấu giá, tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

đ. Quản lý tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nộp theo quy định;

e. Là đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh. Tiếp nhận phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh để bàn giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá;

f. Tham mưu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đông Anh các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;

g. Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

13.6. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện:

Có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đông Anh về nhiệm vụ được giao.

13.7. Chi cục thuế huyện Đông Anh:

a. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh để bàn giao Thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho nhà đầu tư trúng đấu giá và kết quả nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

b. Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;

c. Thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

13.8. Công an huyện Đông Anh:

Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.9. UBND xã Uy Nỗ:

Có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND xã có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đông Anh về nhiệm vụ được giao.

13.10. Tổ chức đấu giá tài sản:

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh đảm bảo tổ chức phiên đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá. Thực hiện nghiêm chỉnh quyền và trách nhiệm theo Luật và theo đúng hợp đồng đấu giá đã ký kết.

Phương án được UBND huyện Đông Anh phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và Phòng Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH**

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

Số: *7387*/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày *02* tháng *11* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại các điểm X4 thôn Hậu Oai và điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều luật của Luật Giá về thẩm định giá; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09/9/2016 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, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Nghị định 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/11/2017 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 quy định trình tự thủ tục xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất;

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 thể thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

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



Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/1/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ các Quyết định số 4737/QĐ-UBND ngày 22/10/2020; số 4867/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao đất tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ và điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất;

Căn cứ Quyết định số 7377/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 7378/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ các Quyết định số 7385/QĐ-UBND ngày 02/11/2020; số 7386/QĐ-UBND ngày 02/11/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại các điểm X6 thôn Đản Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của: phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện tại Văn bản số 692/TNMT ngày 02/11/2020; Tổ thẩm định và xây dựng giá khởi điểm Huyện tại Biên bản làm việc ngày 02/11/2020 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại các điểm X6 thôn Đản Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Theo đề nghị của phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Đông Anh tại Tờ trình số: 253 /TTr-TCKH ngày 02/11/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại các điểm cụ thể như sau:

TT	Vị trí khu đất đấu giá	Vị trí theo QĐ 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TPHN	Giá đất khởi điểm đấu giá phê duyệt (đồng/m ²)	Ghi chú
1	08 thửa đất tại Điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	Vị trí 2 đường Cổ Loa (đoạn từ ngã ba Quốc lộ 3-ngã ba Đổng Lủi đến cuối đường Cao Lỗ) có giá theo quy định: 4.577.000 đ/m ²	22.000.000	

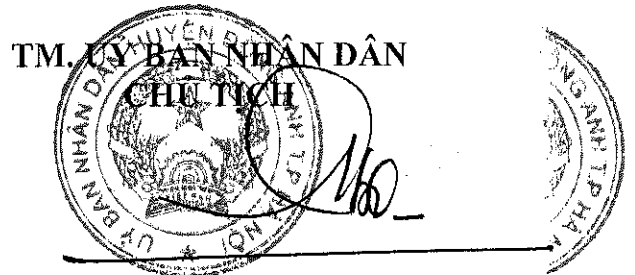
2	25 thửa đất tại Điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	Vị trí 2 đường Đản Dị (đoạn từ ngã ba giao cắt với đường Cao Lỗ đến điểm giao cắt với đường Ga Đông Anh) có giá quy định: 2.880.000 đồng/m ²	25.000.000	
---	--	---	------------	--

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau 12 tháng. Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổng hợp hồ sơ, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định trình UBND Huyện xem xét phê duyệt điều chỉnh giá khởi điểm cho phù hợp khi bảng giá đất theo quy định của UBND Thành phố Hà Nội có sự thay đổi hoặc giá đất trên thị trường có sự biến động.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND Huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Quản lý Đô thị, Kinh tế Huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh; Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

Nơi nhận: *TK*

- TT: Huyện ủy, UBND Huyện;
- Như Điều 3; (T/h)
- Lưu: VT.



Nguyễn Xuân Linh

Số: 61/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Dân Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị trực tiếp điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.
2. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.
3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.
4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.
5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

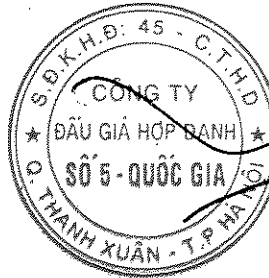
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cào Chu Minh Nguyệt

Số: 61/2020/QCĐG

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2020

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại
Điểm X6 thôn Đản Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ,
huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 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;
- 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Quyết định 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;
- 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 về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 7377/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 7378/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 7387/QĐ-UBND của UBND huyện Đông Anh ngày 02/11/2020 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại các điểm X4 thôn Hậu Oai và điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

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

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại Điểm X6 thôn Đản Dị và điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại điều 55 Luật Đất đai 2013 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

b. Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải 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 thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

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 Công ty đấu giá hợp danh số 5 – Quốc gia trước khi mở cuộc đấu giá.

2. Giá khởi điểm:

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND huyện Đông Anh.

3. Bước giá:

Mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

4. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản và của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

5. Giá trả hợp lệ:

Giá được ghi trên phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành và là giá trả cho một mét vuông (1m²) đất không được thấp hơn giá khởi điểm và phải phù hợp với bước giá quy định tại Quy chế này.

6. Giá trúng đấu giá:

Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất theo thứ tự từ cao xuống thấp, được sắp xếp cho đến hết số lượng các thửa đất đưa ra đấu giá; được đấu giá viên công bố tại

cuộc đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên, sau đó lần lượt những người trúng đấu giá được sắp xếp tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại.

7. Tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

8. Ngôn ngữ, chữ viết: Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong cuộc đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

9. Đồng tiền:

Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

10. Thửa đất:

Là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

11. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và thông tin liên quan đến tài sản:

1. Tài sản đấu giá:

a. Khu đất tại X6 Dân Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh

- Tổng diện tích khu đất: 808,11 m²;
- Diện tích đấu giá: 624,61 m².
- Vị trí địa lý:
 - + Phía Bắc giáp đường tiểu học Uy Nỗ;
 - + Phía Nam giáp đường thôn Dân Dị;
 - + Phía Đông giáp khu dân cư thôn Dân Dị;
 - + Phía Tây giáp đường thôn Dân Dị.

Đấu giá Quyền sử dụng 08 thửa đất (từ thửa đất số 01 đến thửa đất số 08) tại Điểm X6 thôn Dân Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
------------	-------------------------	--------------------------------------	----------------------	------------------------

Ô đất NO-01				
1.	1	92,86	100	5
2.	2	81,19	100	5
3.	3	78,5	100	5
4.	4	75,8	100	5
5.	5	73,11	100	5
6.	6	70,42	100	5
7.	7	73,25	100	5
8.	8	79,48	100	5
	Tổng (m²)	624,61		

b. Khu đất tại X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh

- Tổng diện tích khu đất: 5.836,72 m²;

- Diện tích đấu giá: 2.156,57 m².

- Vị trí địa lý:

+ Phía Bắc giáp đường giao thông từ đường Cổ Loa đến khu dân cư xóm Hậu;

+ Phía Nam giáp đường giao thông từ đường Cổ Loa đến khu dân cư xóm Hậu;

+ Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 17,5 m²;

+ Phía Tây giáp đường ngõ khu dân cư xóm Hậu.

Đấu giá Quyền sử dụng 25 thửa đất (từ thửa đất số 01 đến thửa đất số 25) tại Điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, cụ thể:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
Ô đất NO-01				
1.	1	86,35	100	5
2.	2	87,87	100	5
3.	3	111	79	5
4.	4	111	79	5
5.	5	111	79	5
6.	6	111	79	5

7.	7	111	79	5
8.	8	75	100	5
9.	9	75	100	5
10.	10	75	100	5
11.	11	75	100	5
12.	12	75	100	5
13.	13	75	100	5
14.	14	80,37	100	5
15.	15	85,04	100	5
16.	16	80,9	100	5
17.	17	95,57	90	5
18.	18	71,87	100	5
19.	19	81,5	100	5
	Ô đất NO-02			
20.	20	76,5	100	5
21.	21	81,0	100	5
22.	22	79,0	100	5
23.	23	78,4	100	5
24.	24	84,03	100	5
25.	25	83,17	100	5
Tổng		2.156,57		

c. Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

d. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Các ô đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

e. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:

- Khu đất đấu giá X6 thôn Đản Di, xã Uy Nỗ được UBND huyện Đông Anh chấp thuận phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tại Quyết định số 9751b/QĐ-UBND ngày

16/10/2017 và Quyết định số 6242/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 về việc Điều chỉnh Bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

- Khu đất đấu giá X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ được UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5395/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 và chấp thuận phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tại Quyết định số 5915/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt để đấu giá QSD đất tại Điểm X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

g. Mục đích sử dụng đất, hình thức, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Giá khởi điểm:

- Khu X6 thôn Đản Dị: 22.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng trên một mét vuông).
- Khu X4 thôn Hậu Oai: 25.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng trên một mét vuông).

3. Bước giá: 300.000 đồng/m² (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá:

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

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

3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

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

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi khu đất). Mỗi một hồ sơ tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01 (một) thửa đất đồng thời phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định tại quy chế này, mỗi 01 (một) thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký;

- Trường hợp, vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Tại mỗi khu đất đấu giá, số lượng người tham gia đấu giá ít nhất phải gấp hai (02) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá trở lên; Trong trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số lượng người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định (không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá toàn bộ các thửa đất theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất) thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp, UBND huyện Đông Anh quyết định điều chỉnh số lượng, vị trí các thửa đất đem ra đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thông báo cho người tham gia đấu giá được biết.

Trong trường hợp, người tham gia đấu giá từ chối tiếp tục đấu giá phải có Văn bản từ chối tham gia đấu giá gửi tới Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia trước ngày diễn ra cuộc đấu giá.

Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh.

- UBND huyện Đông Anh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất tại các điểm X4 thôn Hậu Oai và điểm X6 thôn Đản Dị, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ: Số 115A đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia.

- Trụ sở: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điều 7. Đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Khoản 1, Điều 2, Quy chế này.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. 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;

2.2. 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;

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

2.4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 2.3 khoản này;

2.5. Người không đủ điều kiện được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự cuộc đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước;
- Được từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia trước ngày tổ chức cuộc đấu giá.
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND Huyện có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá phải là người có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành;
- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản uỷ quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Người nhận uỷ quyền tham gia đấu giá phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật). Việc uỷ quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật;
- Có mặt trước thời điểm cuộc đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân/Hộ chiếu), giấy uỷ quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá QSD đất theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút.
- Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu từ chối tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Trường hợp, người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá ít nhất hai lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi số cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc theo quy định của Pháp luật, thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá; Gửi thông báo mời tham gia đấu giá kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá đồng thời tại Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và UBND huyện Đông Anh theo quy định.

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ủy ban nhân dân xã Uy Nỗ. Phối hợp cùng UBND xã Uy Nỗ phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu Phiếu trả giá;
- Mẫu Giấy ủy quyền;
- Bản đồ quy hoạch chia lô.

2. Thời gian và địa điểm phát hành hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thời gian bán hồ sơ: Theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia.

- Địa điểm bán hồ sơ:

• Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh: số 115A, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

• Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

• UBND xã Uy Nỗ.

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ/thửa đất. (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”;

- Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia;

- Việc đăng ký đấu giá được thực hiện thông qua hình thức:

Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia, UBND xã Uy Nỗ.

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

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ tên;

b. Bản sao/chứng thực hợp lệ các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và sổ Hộ khẩu. Trường hợp các Giấy chứng từ nêu trên bị thất lạc phải có xác nhận của cơ quan công an địa phương nơi đăng ký thường trú;

c. Bản phô tô Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành;

d. Bản phô tô Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước;

đ. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

*** Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản phô tô Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định;

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia trong thời hạn quy định tại các địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

3. Khoản tiền đặt trước:

- Khu X6 thôn Đản Dị: **300.000.000 đồng/thửa đất** (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng trên một thửa đất).

- Khu X4 thôn Hậu Oai: **350.000.000 đồng/thửa đất** (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng trên một thửa đất).

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia.

- Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước).

4. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, khách hàng không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – chi nhánh Đông Anh. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng xuất trình: Chứng minh nhân

dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu.

Trường hợp, khách hàng có nhu cầu nhận lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia, phải điền đầy đủ vào phiếu Thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước của Khách hàng tham gia đấu giá và nộp lại cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia muộn nhất vào ngày tổ chức cuộc đấu giá.

*** Lưu ý:**

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

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định;

- Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;

- Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu;

- Các trường hợp khách hàng nộp thông tin chuyển khoản sau thời hạn nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất sẽ không được công nhận;

- Cung cấp tên tài khoản khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá) phải là tên tài khoản của chính khách hàng tham gia đấu giá.

Điều 12. Rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:

Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó theo quy định tại Khoản 4 Điều 11 Quy chế này.

Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

Điều 13. Xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia vào thời gian theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia.

Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Thời gian xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được báo quản theo chế độ “Mật”.

Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia.

Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định người trúng đấu giá:

1. Việc mở cuộc đấu giá:

Được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Nội quy phòng đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu thửa đất/khu đất đấu giá; Nhắc lại giá khởi điểm; Thông báo bước giá; Hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; Trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có);

- Phát phiếu trả giá cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 15 (mười lăm) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai tại cuộc đấu giá các phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham gia đấu giá. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

3. Nguyên tắc trả giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng cho nhóm thửa đất (có cùng giá khởi điểm, bước giá, cùng điều kiện về hạ tầng kỹ thuật), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu trả giá trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp;

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký và người tham gia đấu giá có thể trả cùng một mức giá hoặc các mức giá khác nhau đảm bảo giá trả hợp lệ cho một mét vuông ($1m^2$) đất cho từng thửa đất đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu), người tham gia đấu giá được yêu cầu đổi tờ phiếu khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng.

4. Xác định người trúng đấu giá:

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

- **Phiếu trả giá hợp lệ:** Theo Khoản 4, Điều 2, Quy chế này. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Được hiểu là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số tự

nhiên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp nhất dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi khu đất, được Đấu giá viên công bố, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc người có giá trả cao hơn sẽ được lựa chọn trước, theo thứ tự từ người trúng đấu giá cao nhất được quyền lựa chọn trước tiên, sau đó lần lượt những người có mức giá trúng đấu giá tiếp theo được quyền lựa chọn những thửa đất còn lại cho đến hết các thửa đất đưa ra đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều Người tham gia đấu giá trả giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Trường hợp, tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người trả cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất. Nếu có người không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá và thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận kết quả đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy chế này.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên. Người trúng đấu giá ký phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

Điều 17. Nội quy phòng đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Tổ chức đấu giá tài sản/Người có tài sản không được vào phòng tham dự cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành; Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.

- Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà)

trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

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

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

1. Quyền:

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận 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 thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

2. Trách nhiệm:

- Ký biên bản đấu giá;

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

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

- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Huyện;

+ Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá: (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản): Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận

quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

2. Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp, người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 20. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá;

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định thì phiếu giá trả của người đó không hợp lệ và không được xét giá;

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm;

- Người tham gia đấu giá tham gia cuộc đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ;...) thì không được xét giá trúng đấu giá;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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.

2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối kết quả trúng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá;

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ 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.

- Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 21. Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

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

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất 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 của 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;

- Đơn vị tổ chức việc 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, đim 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;

- Theo Quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG III

THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

- Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Đông Anh ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất;

- Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân/căn cước công dân của người trúng đấu giá, vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, giá trúng đấu giá, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước của từng người trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế. Căn cứ mục 10 Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 7377/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 và Quyết định số 7378/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND huyện Đông Anh, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Đông Anh, để đáp ứng tiến độ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất nhỏ lẻ, xen kẹt để xây dựng nhà ở tại điểm X6 thôn Đản Dị và X4 thôn Hậu Oai, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch thu - chi ngân sách nhà nước của UBND huyện Đông Anh, quy định việc nộp tiền trúng đấu giá như sau: Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định. (Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá).

Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan thuế sẽ bị UBND huyện Đông Anh huỷ kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc huỷ kết quả trúng đấu giá. Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền sẽ không được hoàn trả lại. Số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

2. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa. Toàn bộ số tiền thu được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

3. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã nơi có đất đấu giá.

Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Đông Anh, Văn phòng đăng ký đất đai Hà

Nội - Chi nhánh Đông Anh giải quyết hoàn thiện giấy tờ pháp lý để bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, người trúng đấu giá liên hệ với Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả huyện Đông Anh để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

CHƯƠNG IV

XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

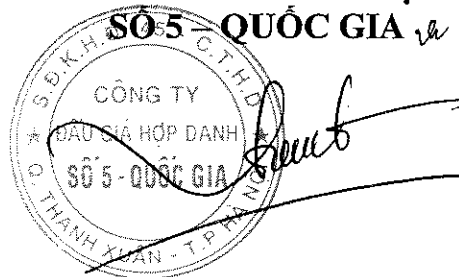
3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 26. Tổ chức thực hiện:

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đông Anh, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHÓ GIÁM ĐỐC

Cao Thu Minh Nguyệt

