

THÔNG BÁO

(Về việc: Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 32 thửa đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội)

Căn cứ Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 32 thửa đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam phối hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai kính mời các cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện, năng lực tài chính tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 32 thửa đất tại khu Đền Hồ thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Thanh Oai giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai - Địa chỉ: Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội)

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá: (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Số 149A Lê Duẩn, P, Cửa Nam, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
- Địa chỉ giao dịch: Số 4/A13 Đầm Trấu, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

2. Danh mục vị trí, số lượng nhóm các thửa đất đấu giá và giá khởi điểm:

STT	Vị trí ô đất tổ chức đấu giá	Số ô đất	Diện tích quy hoạch (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	LK01; LK13 và LK14	03	388,2	4.300.000
2	Nhóm 2: Từ LK02 đến LK12; từ LK15 đến LK18; từ LK24 đến LK29;	21	2.034,9	4.300.000
3	Nhóm 3: LK21	01	159,3	3.700.000
4	Nhóm 4: LK19, LK20, LK22, LK23 và từ LK30 đến LK32.	07	623,6	3.700.000

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ, khoản tiền đặt trước:



a) Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 24/11/2020 đến ngày 10/12/2020 (giờ hành chính) tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai - Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

b) Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại: Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn>; Cổng thông tin điện tử Sở tài nguyên & Môi trường Hà Nội: <http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn>; Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai, TP Hà Nội: <http://www.thanhoai.hanoi.gov.vn>

c) Tiền đặt trước, tiền phí hồ sơ tham gia và Bước giá:

STT	Vị trí ô đất tổ chức đấu giá	Tiền đặt trước (đồng/01 thửa đất)	Tiền phí hồ sơ tham gia (đồng/01 hồ sơ)	Bước giá (đồng/m ²)
1	Nhóm 1: LK01; LK13 và LK14	60.000.000	500.000	100.000
2	Nhóm 2: Từ LK02 đến LK12; từ LK15 đến LK18; từ LK24 đến LK29;	60.000.000	200.000	100.000
3	Nhóm 3: LK21	60.000.000	500.000	100.000
4	Nhóm 4: LK19, LK20, LK22, LK23 và từ LK30 đến LK32.	40.000.000	200.000	100.000

d) Phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/12/2020 đến ngày 10/12/2020 (giờ hành chính)

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam

+ Số tài khoản: 2204 2010 13046, mở tại: Agribank Chi nhánh huyện Thanh Oai - Hà Nội II.

Nội dung: "Tên người tham gia đấu giá, số CMND/CCCD/hộ chiếu" nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất với "số lượng:..... hồ sơ" thuộc NHÓM....(ghi rõ nhóm muốn đấu giá và phải nộp riêng biệt theo từng NHÓM các thửa đất đấu giá)

(Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh huyện Thanh Oai - Hà Nội II tính đến 17h00 ngày 10/12/2020)

e) Phương thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá, theo 02 hình thức:

+ Nộp trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai - Địa chỉ: Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

+ Gửi qua thư đảm bảo về địa chỉ: Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Địa chỉ: Số 4/A13 Đàm Trầu, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, chậm nhất đến 17h00 ngày 10/12/2020). Các trường hợp nộp sau 17h00 ngày 10/12/2020, Công ty Đấu giá Việt Nam sẽ không tiếp nhận và không chịu trách nhiệm đối với các hồ sơ đó.

4. Thời gian, địa điểm xem, kiểm tra hiện trạng thực địa:



- **Thời gian:** Từ ngày 02/12/2020 đến ngày 04/12/2020 (các khách hàng có thể chủ động xem ngoài thời gian nêu trên)

- **Địa điểm:** Khu Đền Hồ thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

5. Thời gian xét duyệt điều kiện hồ sơ người tham gia đấu giá

Ngày 11/12/2020 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h00 ngày 12/12/2020 (Thứ 7)

- Địa điểm tổ chức: Hội trường UBND huyện Thanh Oai

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai hoặc Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai: 0949668665

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam: 024.39842728

Nơi nhận:

- UBND huyện Thanh Oai;
- Công thông tin DTQG về ĐGTS;
- Công thông tin Sở TM&MT Hà Nội;
- Công thông tin điện tử Huyện;
- UBND xã Kim An;
- Báo chí để đăng báo;
- Lưu VT;



Nguyễn Thị Thu Giang



Số: 2348/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 04 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt lại giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở
dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu ở khu
Đền Hồ thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 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 Quyết định 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.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài chính – kế hoạch tại Tờ trình số 40/TTr-TCKH ngày 04/11/2020 của phòng Tài chính – Kế hoạch về việc đề nghị phê duyệt lại giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Đền Hồ thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt lại giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Đền Hồ thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- 24 lô đất có ký hiệu từ LK01 đến LK18 và từ LK24 đến LK29 có giá khởi điểm là **4.300.000 đồng/m²**. (Bốn triệu ba trăm nghìn đồng trên mét vuông).

+ 08 lô đất có ký hiệu từ LK19 đến LK 23 và từ LK 30 đến LK 32 có giá khởi điểm là **3.700.000 đồng/m²**, (Ba triệu bảy trăm nghìn đồng trên mét vuông).

Điều 2. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Thanh Oai ban hành Quyết định giá khởi điểm. Trong thời gian hiệu lực, nếu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp, gửi phòng Tài chính – Kế hoạch báo cáo quan có thẩm quyền thẩm định, điều chỉnh theo quy định.

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

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

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng các phòng Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai – Chương Mỹ; Giám đốc Kho bạc huyện; Chủ tịch UBND xã Kim An và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TCKH (Yến, 10b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Văn Sáng

Số: 2164/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 23 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500
Dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Đền Hồ
thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2013 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1821/QĐ-TTg ngày 07/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phòng, chống lũ và đề điều hệ thống sông Đáy;

Căn cứ Quyết định số 4464/QĐ-UBND ngày 27/8/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định 3681/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Oai đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Thực hiện Văn bản số 3151/SNN-ĐĐ ngày 29/9/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phúc đáp Văn bản số 394/PTQĐ ngày 20/8/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Văn bản thẩm định số 99/QLĐT ngày 19/10/2020 của phòng Quản lý đô thị về việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội với các nội dung sau:



1. Tên dự án: Xây dựng HTKT đầu giá QSD đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

2. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Địa điểm quy hoạch: khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Kiên Giang.

4. Lý do điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng: Thực hiện nội dung Văn bản số 3151/SNN-ĐĐ ngày 29/9/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội "Phần diện tích 104,9m² cắt qua các lô đất LK30, LK31, LK32, LK33 nằm trong chỉ giới thoát lũ sông Đáy thuộc phạm vi 500m bao gồm hai bên bãi và lòng sông theo quy hoạch".

5. Các chỉ tiêu Quy hoạch xây dựng điều chỉnh:

Tại Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND huyện Thanh Oai các chỉ tiêu đã được phê duyệt quy hoạch như sau:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Quy hoạch
I	Đất đai các chỉ tiêu		
	Tổng diện tích quy hoạch	M ²	4.343,4
1.1	Đất đầu giá	M ²	3.310,9
1.2	Đất giao thông nội khu	M ²	1.032,5
1.3	Diện tích đất bình quân/người	M ² /ng	25,08
1.4	Mật độ XD nhà chia lô	%	80 - 100
1.5	Tầng cao nhà chia lô	Tầng	≤5
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Tiêu chuẩn cấp nước	L/ng,ngđ	200
2.2	Tiêu chuẩn cấp điện	W/ng	300
2.3	Tiêu chuẩn nước thải	L/ng, ngđ	200
2.4	Lượng rác thải bình quân	L/ng, ngđ	01

Nay duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng với các chỉ tiêu như sau:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Quy hoạch
I	Đất đai các chỉ tiêu		
	Tổng diện tích quy hoạch	M ²	4.343,4
1.1	Đất đầu giá	M ²	3.206,0
1.2	Đất giao thông nội khu	M ²	1.137,4
1.3	Diện tích đất bình quân/người	M ² /ng	25,04
1.4	Mật độ XD nhà chia lô	%	80 - 100
1.5	Tầng cao nhà chia lô	Tầng	≤5

II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Tiêu chuẩn cấp nước	L/ng,ngđ	200
2.2	Tiêu chuẩn cấp điện	W/ng	300
2.3	Tiêu chuẩn nước thải	L/ng, ngđ	200
2.4	Lượng rác thải bình quân	L/ng, ngđ	01

6. Nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND huyện Thanh Oai về việc duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án.

Điều 2: Tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan:

1. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện:

- Hoàn thiện các trình tự, thủ tục tiếp theo của dự án.
- Thực hiện và tổ chức công tác đấu giá QSD đất theo quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan: Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm kết quả thẩm định điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án.

Điều 3. Các Ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các phòng ban: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Kim An và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.(Phúc, 10 bản)

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



Nguyễn Trọng Khiển



Số: 2358/QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 10 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 32 thửa đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ số 76/2015/QH13 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

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

Căn cứ 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 hướng dẫn cụ thể các văn bản pháp lý áp dụng trong quá trình tổ chức đấu giá;



Căn cứ Quyết định số 2191/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.463m² đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất ở;

Căn cứ Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt lại giá khởi điểm đấu giá QSD đất ở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất ở khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 4359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 về việc Phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 về việc Phê duyệt điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 về việc Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng Công trình: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường Thanh Oai tại Tờ trình số: 1499/TTr-TNMT ngày 09/11/2020, về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 32 thửa đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 32 thửa đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, với các nội dung chính sau:

1. Đặc điểm khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá có tổng diện tích khu đất đấu giá 4.343,4m² (gồm 32 thửa đất) tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, có đặc điểm vị trí sau:

- + Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp thôn Ngọc Liên.
- + Phía Nam: giáp đường giao thông trực chính xã Kim An.

+ Phía Đông: giáp đường giao thông trục chính xã Kim An.

+ Phía Tây: giáp trường tiểu học xã Kim An.

Vị trí, diện tích cụ thể: Được xác định theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND huyện Thanh Oai.

2. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá:

- Khu đất đã được san nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông nội bộ và được kết nối đồng bộ với hạ tầng chung khu vực.

- Hệ thống thoát nước được đồng bộ chung khu vực.

- Hệ thống điện sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nhà đầu tư liên hệ với Công ty Điện lực để được hướng dẫn, ký hợp đồng cung cấp theo quy định.

Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá được thực hiện theo Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 332/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 về việc điều chỉnh quy mô và tổng mức đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

3. Thông tin về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

Chi tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 23/10/2020.

- Tổng diện tích khu đất: 4.343,4m², trong đó:

+ Diện tích đất đấu giá là 3.206,0m², gồm 32 thửa đất;

+ Diện tích đất giao thông, thoát nước nội khu là 1137,4m².

4. Phương án đấu giá:

(Có Phương án đấu giá chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng phương án được phê duyệt và các quy định của Nhà nước.

Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Chi cục thuế khu vực Thanh Oai - Chương Mỹ, Tư pháp huyện và UBND xã Kim An căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai cử người tham gia giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Kim An, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (Thành, 15b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Văn Sáng



Thanh Oai, ngày 10 tháng 11 năm 2020

PHƯƠNG ÁN

**ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI 32 THỪA ĐẤT TẠI KHU ĐỀN HỒ,
THÔN NGỌC LIÊN, XÃ KIM AN, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 10/11/2020
của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai)*

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

Điều 1. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá: Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai ký hợp đồng theo kết quả của Thông báo mời Đơn vị đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai phát hành (theo quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

Điều 2. Phạm vi áp dụng:

Phương án này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá QSD đất ở đối với 32 thửa đất tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

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

1. Vị trí, diện tích khu đất đấu giá.

- Khu đất đấu giá có tổng diện tích 4.343,4m² (gồm 32 thửa đất) tại khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, có đặc điểm vị trí sau:

+ Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp thôn Ngọc Liên.

+ Phía Nam: giáp đường giao thông trục chính xã Kim An.

+ Phía Đông: giáp đường giao thông trục chính xã Kim An.

+ Phía Tây: giáp trường tiểu học xã Kim An.

Vị trí, diện tích cụ thể: Được xác định theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND huyện Thanh Oai.

2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:



- Khu đất đã được san nền, hoàn thiện hệ thống thoát nước, đường giao thông nội bộ và được kết nối đồng bộ với hạ tầng chung khu vực.

- Hệ thống điện sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nhà đầu tư liên hệ với Công ty Điện lực để được hướng dẫn, ký hợp đồng cung cấp theo quy định.

Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá được thực hiện theo Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 332/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 về việc điều chỉnh quy mô và tổng mức đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

3. Thông tin về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định tại Bản vẽ Quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 23/10/2020.

- Tổng diện tích khu đất: 4.343,4m², trong đó:

+ Diện tích đất đấu giá là 3.206,0m², gồm 32 thửa đất;

+ Diện tích đất giao thông, thoát nước nội khu là 1137,4m².

Bảng chi tiết phân lô các thửa đất như sau:

Số TT	Ký hiệu thửa đất	Phía Bắc (m)	Phía Đông (m)	Phía Nam (m)	Phía Tây (m)	Diện tích (m ²)
1	LK01	13,09	2,28; 10,22	7,39; 0,54	17,96	147,4
2	LK02	1,10; 4,13	17,96	5,04	20,09	95,4
3	LK03	5,09	20,09	1,72; 3,31	21,04	103,4
4	LK04	5,05	21,04	5,02	21,34	105,9
5	LK05	5,05	21,34	5,02	21,63	107,4
6	LK06	5,05	21,63	5,02	21,93	108,9
7	LK07	5,05	21,93	5,02	22,23	110,4
8	LK08	5,05	22,23	5,02	22,53	111,9
9	LK09	3,06; 1,97	22,53	5,02	22,70	113,2
10	LK10	5,02	22,70	5,02	22,80	113,8
11	LK11	0,78; 4,25	22,80	5,01	22,96	114,3

12	LK12	5,06	22,96	5,01	23,37	115,8
13	LK13	5,06	23,37	2,28; 2,73	24,07	118,3
14	LK14	2,19; 2,85	24,07	5,0	24,83	122,5
15	LK15	5,0	15,0	0,61; 4,41	15,44	76,0
16	LK16	5,0	15,44	5,02	15,92	78,4
17	LK17	5,0	15,92	5,03	16,44	80,9
18	LK18	5,0	16,44	2,03; 4,02	13,97	79,0
19	LK19	20,0	5,0	20,0	5,0	100,0
20	LK20	18,0	4,83	20,0	2,83; 2,83	94,7
21	LK21	17,79	3,04; 4,69	19,50	10,04	159,3
22	LK22	19,50	5,0	19,50	5,0	97,5
23	LK23	19,50	5,0	19,50	5,0	97,5
24	LK24	8,50	8,72	4,58; 5,62	13,15	101,3
25	LK25	5,50	13,15	5,58	14,08	74,9
26	LK26	5,50	14,08	5,58	15,0	80,0
27	LK27	5,50	15,0	5,52	15,51	83,9
28	LK28	5,50	15,51	5,52	16,03	86,7
29	LK29	6,0	16,03	3,03; 4,04	13,59	93,4
30	LK30	14,62	5,0	17,0	0,93; 4,72	80,1
31	LK31	11,69	5,0	14,62	5,79	65,8
32	LK32	5,82	10,04	11,69	11,64	88,0
Tổng: 32 thửa đất						3.206,0

Điều 4. Hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng và nguồn gốc sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, trung thực, độc lập, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia (*Điều 6, Luật Đấu giá Tài sản*).

1. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng và vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước (*Khoản 2, Điều 4, Quyết định 04/2017/QĐ-UBND*).

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá và được hoàn lại toàn bộ tiền đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

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

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất thuộc 01 nhóm phải mua 01 hồ sơ đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất thuộc cùng 01 nhóm hoặc các nhóm khác nhau nhưng phải mua hồ sơ đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nộp đủ các khoản tiền gồm: tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại phương án này.

3. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*Căn cứ khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016*).

a) Đối tượng được tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

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

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

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

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

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

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

Điều 6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá (*Cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá*)

Điều 7. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá (*Căn cứ Điều 38, Điều 39 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản; Điều 13, Điều 14 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017*).

1. Hồ sơ mời đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Do tổ chức đấu giá tài sản phát hành).

2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

2.1. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- a. Đăng ký tham gia đấu giá.

b. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

c. Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/hộ chiếu (còn thời hạn) và Hộ khẩu thường trú.

d. Giấy ủy quyền hợp lệ và bản sao CMND/CCCD của người được ủy quyền;

2.2. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ số 135 thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội hoặc gửi bằng thư đảm bảo cho đơn vị tổ chức đấu giá trong thời gian quy định.

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật đấu giá).

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định tại Phương án đấu giá này và Thông báo mời đấu giá.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Thông tin cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa khu đấu giá.

Điều 8. Quy định về tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá (Căn cứ Điều 39 Luật Đấu giá và Điều 3 của Thông tư 48/2017/TT-BTC)

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá theo nhóm thửa đất.

- Quy định về nhóm thửa đất tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Nhóm thửa đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ (đồng)
Nhóm 1: LK01; LK13; LK14	4.300.000	60.000.000	500.000
Nhóm 2: từ LK02 đến LK12; từ LK15 đến LK18; từ LK24 đến LK29	4.300.000	60.000.000	200.000
Nhóm 3: LK21	3.700.000	60.000.000	500.000
Nhóm 4: thửa LK19; LK20; LK22; LK23 và từ LK30 đến LK32	3.700.000	40.000.000	200.000

- Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng có thể nộp cùng khoản tiền đặt trước hoặc nộp trực tiếp tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

- 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.

3. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt lại giá khởi điểm đấu giá QSD đất ở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất ở khu Đền Hồ, thôn Ngọc Liên, xã Kim An, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

4. Bước giá: Bước giá áp dụng chung với tất cả các thửa đất đấu giá là: **100.000đ/m²** (Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

5. Công thức trả giá:

- Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá theo công thức sau:

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

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản).

1. Quyền:

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

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

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

2. Nghĩa vụ:

- Ký biên bản đấu giá;

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan.

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

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

- Khi tiến hành xây dựng: phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong lô đất.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố).

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các người tham gia đấu giá. 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 tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá tài sản. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính - Kế hoạch, Thanh tra, Thuế và

Chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 11. Quy định về trình tự mở cuộc đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá.

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút/lần trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu trả giá.

1. Trình tự mở cuộc đấu giá (*Căn cứ Điều 41, 42 của Luật Đấu giá tài sản 2016*).

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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;

- Phổ biến Nội quy, Quy chế đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;

- Hướng dẫn cách trả giá, và trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

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

- Điều hành việc trả giá, theo quy định

2. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá theo nhóm các thửa đất là người tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá cho từng thửa đất cụ thể mà chỉ đăng ký đấu giá số lượng thửa đất tại mỗi nhóm các thửa đất. Với mỗi nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại nhóm các thửa đất đó.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 10 phút. Hết thời gian 10 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi lần trả giá cuối cùng kết thúc. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá ngay sau khi mở hòm phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm

phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

*** Xác định người trúng đấu giá:**

- Công bố giá trả của nhóm các thửa đất nào thì xác định ngay người trúng đấu giá cho các thửa đất tại nhóm đó

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

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

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

Sau khi xác định được người trúng đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước người trả giá thấp chọn sau; Người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu phụ chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất trước.

3. Biên bản cuộc đấu giá:

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

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

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

4. Xét giá trúng đấu giá và xử lý giá trả:

Việc xét giá trúng đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. Phiếu trả giá hợp lệ: Là Phiếu trả giá do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

b. Giá trả hợp lệ: Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá.

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (sai bước giá sẽ) thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Người tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu trả giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

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

5. Người trúng đấu giá và tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp:

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

Tổng số tiền người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau:

Tổng số tiền phải nộp = Giá trúng đấu giá x Diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

Điều 12. Xử lý các trường hợp phát sinh (Khoản 2, Điều 16, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND; Điều 50, Luật Đấu giá tài sản)

1. Rút lại giá đã trả.

Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Nếu không có ai trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

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

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề đó (tính theo giá trị của cả thửa đất) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

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

Điều 13. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 17 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND).

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

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

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

Điều 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Căn cứ Khoản 6,7 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016).

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

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

- 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 đìm 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi theo quy định pháp luật.

Điều 15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Khoản 4 Điều 14 Nghị định 45/2014/NĐ-CP; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019)

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân Huyện về phê duyệt kết quả trúng đấu giá, trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền trúng đấu giá và gửi cho Người trúng đấu giá.

Nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo; Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Sau thời hạn 05 ngày, kể từ ngày hết thời hạn nộp tiền theo Thông báo của cơ quan thuế mà người trúng đấu giá không nộp, hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất thì bị coi là tự nguyện hủy kết quả trúng đấu giá.

Trong trường hợp này, cơ quan thuế gửi văn bản đến đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm PTQĐ) kèm theo danh sách những người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện trình Ủy ban nhân dân Huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất hay trượt giá.

Điều 16. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá. (Căn cứ Điều 21 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND).

Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất luân chuyển hồ sơ đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường để bàn giao mốc giới thửa đất, Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

Điều 17. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo quy định.

PHẦN III - TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Căn cứ Phương án này Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm:

- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (Điều 56, Luật Đấu giá tài sản 2016).

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá ban hành Quy chế cuộc đấu giá và thông báo công khai công khai việc đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, ... và đại diện chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện Thanh Oai xem xét, quyết định./.

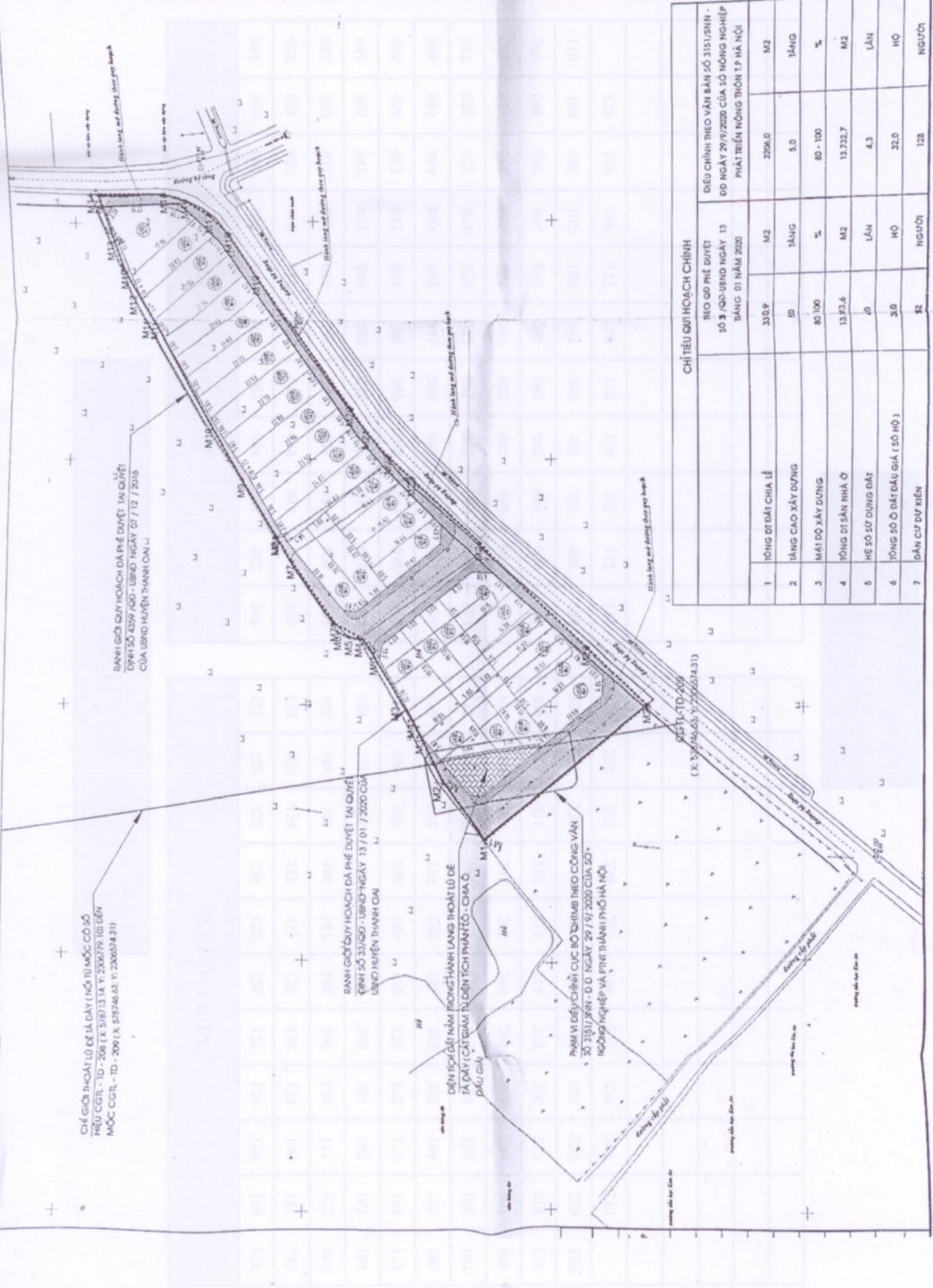


ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ NỘI
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THĂNG QUAI

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THĂNG QUAI
 ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HÀ NỘI
 ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tên công trình: Dự án xây dựng Khu dân cư
 Tên bản vẽ: M2
 KT ĐẦU TƯ: M2
 CHỮ THÌẾT KẾ: M2
 THIẾT KẾ: M2
 THIẾT KẾ: M2
 QUẢN LÝ THIẾT KẾ: M2

ĐIỀU CHỈNH THEO VĂN BẢN SỐ 3151/SNN - ĐD NGÀY 29/9/2020 CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN T.P HÀ NỘI



CHỈ TIÊU QUỸ HOẠCH CHÍNH

TIÊU CHUẨN QUỸ HOẠCH CHÍNH		TIÊU CHUẨN QUỸ HOẠCH CHÍNH	
STT	CHỈ TIÊU	TIÊU CHUẨN QUỸ HOẠCH CHÍNH	TIÊU CHUẨN QUỸ HOẠCH CHÍNH
1	TỔNG DIỆN ĐẤT CHIA LẺ	330,9	M2
2	TẦNG CAO XÂY DỰNG	5,0	TẦNG
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	80,100	%
4	TỔNG DIỆN NHÀ Ở	13.303,6	M2
5	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,0	LẦN
6	TỔNG SỐ Ồ ĐẤT ĐẦU GIÁ (SỐ HỘ)	3,0	HỘ
7	ĐÀN CƯ DỰ KIẾN	92	NGƯỜI

CHỈ GIỚI THOÁT LỬ ĐỂ LÀ DÂY (MỘT TỪ MỐC CÓ SỐ THẺU CGTL - TD - 208 (X: 5787,13; Y: 23063,79; 10) ĐẾN MỐC CGRL - TD - 209 (X: 5787,06; Y: 23065,43))

BẢN GIỚI QUỸ HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT TẠI QUẬN HÀ NỘI NGÀY 07/12/2016 CỦA UBND HUYỆN THĂNG QUAI

BẢN GIỚI QUỸ HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT TẠI QUẬN HÀ NỘI NGÀY 13/01/2020 CỦA UBND HUYỆN THĂNG QUAI

DIỆN TÍCH ĐẤT NĂM TRONG HÀNH LANG THOÁT LỬ ĐỂ TẠ DÂY CẮT GIỮM TỪ DIỆN TÍCH PHÂN TỌA CHIA Ồ ĐẤU GIỮM

PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ THEO HÌNH THỨC CÔNG VĂN SỐ 3151/SNN - ĐD NGÀY 29/9/2020 CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN T.P HÀ NỘI

CGTL - TD - 209 (X: 5786,63; Y: 23065,43)