

Số: 58 /TB-TTPTQĐ

Đan Phượng, ngày 27 tháng 4 năm 2020

THÔNG BÁO

Tiếp tục bán hồ sơ mời đấu giá QSD đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

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

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 2 năm 2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá QSD 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 1578/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau, thị trấn Phùng (đợt 1-giai đoạn 2); khu Đồng Sậy - Trầm Sau xã Đan Phượng (giai đoạn 2); khu Tế Tự, thôn Ích Vịnh, khu Đệ Nhị, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc tổ chức đấu giá QSD đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 19/3/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng chuẩn bị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, mời các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực tới tham dự.

Tài sản bán đấu giá quyền sử dụng đất: gồm 54 thửa đất thuộc 14 lô: A, B, C, D, E, F, G, H, K, L, M, P, Q, R (có sơ đồ thể hiện vị trí, diện tích thửa đất đính kèm) thuộc khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Giá khởi điểm: 22.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng trên một mét vuông đất).

Bước giá: 200.000 đồng/ 01m² (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

Phí mua hồ sơ và tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 thửa đất (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất).

Tiền đặt trước: 230.000.000 đồng /01 hồ sơ/01 thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi triệu đồng chẵn trên một hồ sơ trên một thửa đất).

Thời gian bán hồ sơ mời đấu giá: Từ ngày 27/4/2020 đến ngày 14/5/2020 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng và UBND xã Đan Phượng (trong giờ hành chính).

Thời gian nộp tiền phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước dự đấu giá từ ngày 13/5/2020 đến ngày 14/5/2020 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (trong giờ hành chính).

Thời gian xem xét ngoài thực địa tài sản bán đấu giá: Đúng 9h00 đến 10h00 ngày 13/5/2020 và ngày 14/5/2020 tại khu khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: 8h00 ngày 16/5/2020 (thứ 7)

Địa điểm tổ chức đấu giá: tại hội trường UBND xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng.

2. Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tìm hiểu thêm các thông tin và xin liên hệ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng - ĐT: 02433.637.264.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng thông báo cho các tổ chức, cá nhân biết và tham dự./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Đài Truyền thanh huyện ;
- Đài truyền thanh các xã, TT;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quý Mạnh

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

Số: ~~22/19~~ /QĐ-UBND

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

Đan Phượng, ngày 19 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy -
Trăm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Đan Phượng; Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Đan Phượng;

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

Căn cứ Công văn 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 638/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc giao đại diện chủ đầu tư các dự án đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau, thị trấn Phùng (đợt 1 - giai đoạn 2); khu Đồng Sậy - Trầm Sau, xã Đan Phượng (giai đoạn 2); khu Tế Tụ, thôn Ích Vĩnh, khu Đê Nhi, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng;

Xét Tờ trình số 118/TTr-TTPTQĐ ngày 18/3/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Tờ trình số 140/TTr-TNMT ngày 18/3/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị UBND huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất, Chi cục Thuế huyện, Chủ tịch UBND xã Đan Phượng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- UBND TP Hà Nội;
- Sở Tài nguyên & Môi trường; (đề b/c);
- Sở Tài chính;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Hoàng



PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

**Khu đất đấu giá: Khu Đồng Sậy – Trầm Sau (giai đoạn 2),
xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội**
(Kèm theo Quyết định số **2289** /QĐ-UBND ngày **19** /3/2020 của UBND
huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội)

1. Thông tin về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí

- + Phía Đông Bắc: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Tây Bắc: Giáp đường Đan Phượng đi Thượng Mỗ.
- + Phía Tây Nam: Giáp khu đất thuê thương mại dịch vụ xã Đan Phượng.
- + Phía Đông Nam: Giáp đất đấu giá giai đoạn 1.

1.2. Tài sản đấu giá

Vị trí khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đã xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật có vỉa hè, rãnh thoát nước bao quanh khu đất đấu giá kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

Tài sản bán đấu giá quyền sử dụng đất ở gồm 54 thửa đất, tổng diện tích 4.075,2 m² (gồm 14 lô đất được đánh số trên Sơ đồ chia ô khu đất đấu giá QSD đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng thể hiện vị trí, diện tích thửa đất đính kèm).

2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất (Khoản 2, Điều 6, Thông tư số 14/2015/TTLB-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp)

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Giải thích thuật ngữ (được quy định tại Điều 5, Luật Đấu giá tài sản 2016 và Điều 4, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố)

3.1. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

3.2. Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

3.3. **Giá khởi điểm** là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

3.4. **Người mua được tài sản đấu giá** là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

3.5. **Người tham gia đấu giá** là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3.6. **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; cá nhân, tổ chức chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

3.7. **Tài sản đấu giá** là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

3.8. **Giá khởi điểm** là mức giá tối thiểu chặn dưới quy định cho một mét vuông đất đấu giá.

3.9. Các thuật ngữ khác trong Phương án này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ của Luật đấu giá tài sản 2016, “ Văn bản quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội” tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hướng dẫn thi hành.

4. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ vào Điều 60, 61, 62, 63 Luật Đấu giá tài sản 2016, Khoản 2, Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện là đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị thực hiện bán đấu giá: Là tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ năng lực theo quy định pháp luật được UBND huyện Đan Phượng lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016.

5. Quyền hạn và Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện (Căn cứ vào Điều 62 Luật Đấu giá tài sản 2016)

5.1. Quyền hạn

- Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia phiên đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá.

- Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành cuộc đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan trung thực của cuộc đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của Pháp luật.

5.2. Trách nhiệm

- Xây dựng phương án đấu giá, xác định giá khởi điểm trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định hiện hành.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và các quy định khác của thành phố Hà Nội; các thành viên được hưởng các chế độ theo quy định.

- Thẩm định đối tượng được tham gia phiên đấu giá theo quy định Điều 7, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo Phương án đã được phê duyệt.

- Xác nhận kết quả trúng đấu giá, báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (gửi kèm hồ sơ) để phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Xử lý các vi phạm xảy ra trong phiên đấu giá, giám sát phiên đấu giá.

- Xử lý khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện phiên đấu giá.

6. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia đấu giá

(Căn cứ Điều 7, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội)

6.1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013.

6.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá. (Căn cứ Điều 7, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4, Điều 38, Luật Đấu giá tài sản 2016)

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức bán 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 tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại Khoản 1, 2 Điều 7 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

- Người được chủ sở hữu 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 những người nêu ở trên.

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

7. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

7.1 Quyền của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá đấu giá, ký các giấy tờ tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Phương án đấu giá;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất, lô đất tham gia đấu giá;
- Trường hợp trúng đấu giá được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp có liên quan tới ô đất trúng giá theo quy định của pháp luật và Phương án này;
- Được trả lại tiền đặt trước (tiền bảo lãnh) nếu không trúng đấu giá chậm nhất sau 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không vi phạm Phương án đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thoả thuận.

7.2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- Chấp hành đầy đủ các quy định của Phương án này và các quy định pháp luật có liên quan;
- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ, đơn đăng tham gia đấu giá, phí đấu giá và tiền đặt trước tương đương với số lượng thửa đất đã đăng ký.
- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá theo thông báo mời đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được hoặc phải bỏ tham gia đấu giá (do thiên tai, hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham gia đấu giá) thì phải báo ngay cho đơn vị tổ chức bán đấu giá để xử lý và sau đó phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc;
- Khi đến tham gia phiên đấu giá, phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân và giấy uỷ quyền (nếu có). Không được sử dụng chất kích thích, không mang theo vũ khí, công cụ hỗ trợ, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;
- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức đấu giá đã xét duyệt điều kiện tham dự đấu giá trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin ô đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai;

8. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Việc niêm yết, thông báo công khai hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 35 và Điều 57, Luật đấu giá tài sản 2016 và Điều 13, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố.

9. Nguyên tắc đấu giá và hình thức đấu giá (Căn cứ vào Điều 40, Điều 42, Luật đấu giá tài sản 2016; Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

9.1. Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa người với người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền và lợi ích của các bên tham gia.

9.2. Hình thức đấu giá

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng cho từng lô đất hoặc thửa đất, kết quả được công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ công khai các nội dung trong các phiếu trả giá.

Cách thức tiến hành đấu giá: Sau khi đơn vị tổ chức đấu giá thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá thì mỗi người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá sẽ ghi đầy đủ thông tin trên phiếu theo hướng dẫn, ghi mức giá (bằng chữ và bằng số thống nhất) muốn trả vào phiếu của mình và bỏ vào hòm phiếu. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ công khai giá đã trả trước sự chứng kiến của các thành phần tham dự phiên đấu giá. Kết quả giá trả đấu giá hợp lệ của người tham gia đấu giá sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp.

10. Điều kiện mở phiên đấu giá (quy định tại Khoản 2, Điều 4, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/20017 của UBND thành phố Hà Nội)

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu bằng 02 lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá; trường hợp thông báo mời đấu giá tất cả các thửa đất thuộc phiên đấu giá mà số người đăng ký ít hơn quy định để thực hiện đấu giá thì đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo UBND huyện quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật. Đơn vị tổ chức đấu giá sẽ thông báo cụ thể cho những người tham gia đấu giá ngay sau khi có Quyết định của UBND huyện Đan Phượng.

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định lựa chọn những thửa đất được tổ chức đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của Pháp luật và Phương án đã ban hành.

11. Nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá

11.1 Thông báo thư mời đấu giá (quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 13 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/20017 của UBND thành phố Hà Nội)

Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết công khai trên công thông tin điện tử UBND huyện Đan Phượng, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

Thông báo trên hai số báo in mỗi số cách nhau 02 (hai) ngày làm việc theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Thông báo mời đấu giá rộng rãi trên Đài truyền thanh huyện, Đài truyền thanh xã Đan Phượng trước và trong khi phát hành hồ sơ mời đấu giá.

Niem yết việc đấu giá được niêm yết công khai tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá và UBND xã Đan Phượng, Trụ sở của đơn vị thực hiện bán đấu giá.

11.2. Hồ sơ mời đấu giá (quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/20017 của UBND thành phố Hà Nội)

Hồ sơ mời đấu giá gồm:

- Thư mời đấu giá (Thông báo mời đấu giá);
- Đơn tham gia đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất;

11.3. Bán Hồ sơ đấu giá

Hồ sơ mời đấu giá được bán công khai và không hạn chế tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng và UBND xã Đan Phượng.

Nộp hồ sơ dự đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng, thời gian theo thông báo mời đấu giá của đơn vị tổ chức đấu giá.

11.4. Hồ sơ dự đấu giá quyền sử dụng đất

(Khoản 2, Điều 13, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/20017 của UBND thành phố Hà Nội)

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá: Theo mẫu do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số hiệu, số lượng thửa đất, vị trí thửa đất đăng ký và ký tên, đóng dấu nếu là tổ chức).

- Bản sao chứng thực: Giấy đăng ký kinh doanh, quyết định thành lập (nếu là tổ chức), chứng minh thư nhân dân, hộ khẩu thường trú, các giấy tờ có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định của pháp luật (nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài).

- Mang theo biên lai phí tham gia đấu giá (bản sao), tiền đặt trước (bản gốc) để đơn vị tổ chức bán đấu giá kiểm tra.

Hồ sơ dự đấu giá của khách hàng nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá.

11.5. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 15, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/20017 của UBND thành phố Hà Nội)

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ 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 không đủ điều kiện tham đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

11.6. Thời gian và địa điểm phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, xem thực địa và dự kiến tổ chức phiên đấu giá

* **Kế hoạch tổ chức bán đấu giá dự kiến như sau:** (Điều 57, Luật đấu giá tài sản 2016)

- Thời gian phát hành hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày đăng thông báo lần đầu đến trước ngày bán đấu giá 02 ngày (Không kể ngày nghỉ Thứ 7, Chủ nhật). người tham gia đấu giá có thể tự tải hồ sơ trên cổng thông tin điện tử của Sở tài nguyên môi trường Hà Nội hoặc trên cổng thông tin điện tử của UBND huyện Đan Phượng;

Thời gian xem thực địa (Khoản 3, Điều 13, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/20017 của UBND thành phố Hà Nội): Tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

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

- Thời gian nộp hồ sơ, phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước: Không quá 02 ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá;

- Thời gian bán đấu giá: Tối thiểu sau 15 ngày kể từ ngày đăng thông báo lần hai trên báo. (Khoản 3, Điều 57, Luật Đấu giá tài sản 2016)

Địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ tham dự đấu giá, nộp hồ sơ tham dự đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng;

- **Địa điểm bán đấu giá:** Trụ sở UBND xã Đan Phượng.

Thời gian, địa điểm chi tiết trong thông báo bán đấu giá.

11.7. Mở phiên đấu giá, cách thức trả giá và xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

+ Mở phiên đấu giá quyền sử dụng đất

- Người điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân và người giúp việc và các thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Công bố danh sách và điểm danh những người đã đăng ký tham gia đấu giá.

- Đọc, giới thiệu quy chế bán đấu giá

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá (nếu có).

+ Cách xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Việc xác định người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dựa trên hai tiêu chí:

- Có phiếu dự đấu giá hợp lệ.

- Công thức bỏ giá đúng:

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

+ Giá trúng đấu giá: Là giá hợp lệ và trả cao nhất cho một mét vuông đất quy định bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá trở lên.

- Việc xét giá được tiến hành công khai tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc công khai giá trả trên phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ người trả giá cao nhất là người được chọn trước và lần lượt đến người trả giá cao thứ hai trở đi cho đến hết số ô đất đưa ra bán đấu giá.

- Trường hợp đấu giá mà có từ 02 người bỏ giá bằng nhau và là giá trả theo đúng Phương án thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên điều hành tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá hoặc chọn trước. Tùy từng trường hợp cụ thể, Đấu giá viên điều hành quyết định áp dụng.

- Trường hợp có sự sai lệch về số tiền trả giá bằng số và bằng chữ ở phiếu đấu giá thì sẽ được tính theo số tiền trả giá bằng chữ.

- Trường hợp khách hàng trả sai bước giá thì điều chỉnh tăng và làm tròn theo hướng bước giá cao gần nhất nếu khách hàng đồng ý với cách điều chỉnh đó thì phiếu đó được xét giá.

- Số tiền trúng đấu giá phải nộp được tính bằng giá trúng đấu giá/1m² đất nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá.

+ Người trúng giá quyền sử dụng đất lựa chọn thửa đất

- Việc lựa chọn vị trí thửa đất được thực hiện tại chỗ trên bản sơ đồ chia ô ngay sau khi công bố kết quả đấu giá và người trúng ký xác nhận ngay trên bản đồ ô đất.

- Người trúng giá được nhận một bản xác nhận vị trí thửa đất mà mình đã lựa chọn ngay sau khi ký xác nhận lựa chọn thửa đất.

12. Giá khởi điểm, phí tham gia đấu giá, phí hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước, bước giá

12.1. Giá khởi điểm:

- Tất cả các thửa đất là: 22.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng trên một mét vuông).

12.2. Phí hồ sơ và tham gia đấu giá: 500.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 thửa đất (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một thửa đất)

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

12.4 Tiền đặt trước:

Tất cả các lô đất là: 230.000.000 đồng /01 hồ sơ/01 thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi triệu đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của đơn vị tổ chức bán đấu giá theo như thông báo bán đấu giá, chỉ những người đã nộp tiền phí và tiền đặt trước trước ngày xét điều kiện mới được tham gia đấu giá.

13. Biên bản đấu giá (quy định tại điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Diễn biến của Phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản phiên đấu giá, Biên bản phiên đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016.

14. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức đấu giá (Căn cứ vào Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính)

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá bao gồm:

- Bố trí từ ngân sách huyện (Nguồn thu từ đấu giá QSD đất).

- Phí tham gia đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá theo quy định.

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả cho vi phạm quy chế đấu giá.

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của Pháp Luật.

15. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước

15.1. Đăng ký tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

- Đối tượng tham gia đấu quyền sử dụng đất phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện bán đấu giá

- Khi nộp đủ tiền phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham dự đấu giá, Đơn vị thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm xuất phiếu thu nộp đủ tiền phí tham gia đấu

giá và tiền đặt trước của đối tượng tham gia đấu giá. Việc nộp tiền này là một trong những tiêu chí làm cơ sở xem xét quyết định đối tượng tham gia đấu giá đủ điều kiện để dự phiên đấu giá.

- Số tiền đặt trước của đối tượng tham gia đấu giá mà không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá không tính lãi suất trượt giá.

- Trường hợp đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp tiền đặt trước nhưng trước khi tổ chức phiên đấu giá không muốn tiếp tục tham gia đấu giá thì phải đền trả số tiền của đơn vị tổ chức đấu giá hủy đăng ký tham gia đấu giá trước khi xét điều kiện tham gia đấu giá. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền đặt trước sau khi tổ chức đấu giá và không tính lãi suất trượt giá.

- Hoàn trả lại tiền phí tham gia đấu giá cho đối tượng tham gia đấu giá nếu không tổ chức được phiên đấu giá. Khi đến nhận lại phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước người tham gia đấu giá phải mang theo phiếu thu tiền (bản gốc) và giấy chứng minh nhân dân (*Trường hợp lĩnh hộ tiền phải có Giấy uỷ quyền được UBND xã, phường, thị trấn nơi cư trú chứng thực*).

15.2. Không được hoàn lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

(Quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá, vi phạm quy chế bán đấu giá;

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá;

- Người trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất, bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại Phương án này.

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

*** Các hành vi bị truất quyền tham gia đấu giá :**

- 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 đìu giã, làm sai lệch kết quả bán đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối mất trật tự tại trong phiên 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 cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

*** Các hành vi coi là cản trở hoạt động đấu giá tài sản :**

+ Đến tham dự phiên đấu giá muộn theo với giờ quy định hoặc đến tham gia đấu giá nhưng không vào phòng đấu giá đúng giờ khi đã gọi vào làm thủ tục vào phòng đấu giá;

+ Không tuân thủ theo sự điều hành của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, gây mất trật tự trong phòng đấu giá, tranh luận với đấu giá viên với bất cứ lý do nào;

+ Tham dự phiên đấu giá nhưng không trả giá, trả giá thấp hơn giá khởi điểm, bỏ phiếu trả giá sau khi đã hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu, bỏ nhiều phiếu trả giá cho một tài sản vào thùng phiếu, trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng sai, lè bước giá và không đồng ý điều chỉnh theo quy định;

+ Đi lại tự do trong phòng đấu giá, không ngồi đúng vị trí của mình đã được bố trí, tự ý ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá;

+ Không chịu ký vào biên bản phiên đấu giá với tư cách là người trúng đấu giá hoặc là người chứng kiến việc công bố giá.

16. Quyền và trách nhiệm người trúng đấu giá:

16.1. Quyền của người trúng đấu giá: (Quy định tại Điều 48, Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

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

- Được nhận tài sản đấu giá và các quyền khác theo quy định của Pháp Luật.

16.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản bán đấu giá;

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá 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 các quy định pháp luật 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;

- Liên hệ với cơ quan chức năng để ký hợp đồng sử dụng điện, nước theo quy định và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất.

17. Phê duyệt kết quả đấu giá, thu hồi, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định đấu giá không thành

17.1. Phê duyệt kết quả đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại Khoản 1, Điều 17, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố)

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện báo cáo phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Đan Phượng 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.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện Đan Phượng ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc.

UBND huyện Đan Phượng Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm các nội dung chính sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định.
- Vị trí, diện tích, mục đích thời hạn sử dụng đất được quyết định công nhận trúng đấu giá.
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

Trường hợp khi bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá có sự sai lệch diện tích giữa Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá và diện tích ngoài thực địa thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, UBND xã Đan Phượng lập biên bản và tham mưu UBND huyện Đan Phượng ra quyết định điều chỉnh theo Quyết định đo đạc tại thực địa đối với thửa đất đó, khi đó số tiền trúng đấu giá QSD đất được tính theo diện tích điều chỉnh.

17.2. Thu hồi, hủy bỏ quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Điều 72, Luật Đấu giá tài sản 2016)

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá. Khi đó người trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt trước theo thửa đất đã tham gia đấu giá. Trong trường hợp nộp không đủ số tiền trúng đấu giá thì được hoàn trả lại số tiền đã nộp nhưng không được tính lãi suất trượt giá.

- Trường hợp phát hiện người tham gia đấu giá thông đồng bỏ giá thấp.
- Các trường hợp khác quy định của luật liên quan.

Các trường hợp vi phạm các quy định trên Trung tâm phát triển quỹ đất huyện báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường, trình UBND huyện Đan Phượng thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

17.3. Đấu giá quyền sử dụng đất không thành (Quy định tại Điều 52, Luật Đấu giá tài sản 2016)

- Hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký hoặc chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại cuộc bán đấu giá không có người trả giá;
- Giá cao nhất được công bố thấp hơn giá khởi điểm.

- Tại cuộc đấu giá tài sản, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền trả giá tiếp và không được hoàn trả lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về đơn vị tổ chức đấu giá.

- Từ chối mua tài sản bán đấu giá:

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

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

Người trả giá liền kề không đồng ý mua hoặc giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc bán đấu giá coi như không thành.

- Những quy định khác thuộc Điều 52 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

18. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Quy định tại Điều 19, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội, Công văn số 1005 ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội)

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện phối hợp Chi cục Thuế huyện Đan Phượng có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá (sau khi đã khấu trừ tiền đặt trước) cho người trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo quy định về việc nộp tiền sử dụng đất.

Thời hạn nộp tiền: Thực hiện theo quy định của Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 45/20014/NĐ-CP, Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và Khoản 8 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

19. Bàn giao đất ngoài thực địa

Sau khi người trúng đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nộp đủ tiền trúng đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất (văn bản đề nghị giao đất cho các trường hợp đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính) đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với UBND xã Đan Phượng làm thủ tục bàn giao mốc giới ngoài thực địa.

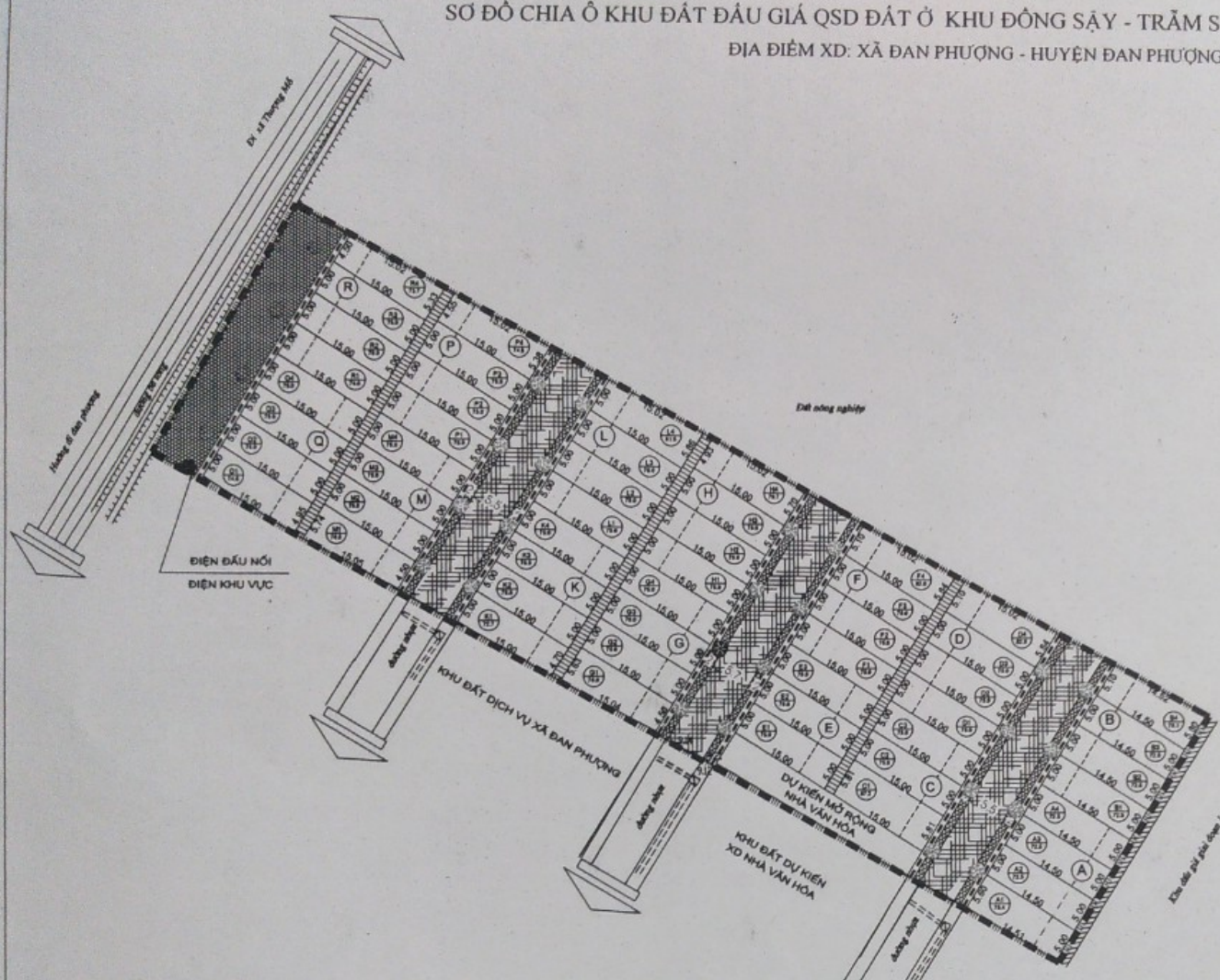
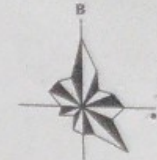
20. Tổ chức thực hiện

Mọi khiếu nại tranh chấp liên quan đến việc bán đấu giá tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Các đơn vị được UBND huyện Đan Phượng giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá tổ chức thực hiện theo phương án này và các quy định hiện hành của pháp luật.

Trong quá trình tổ chức, thực hiện nếu có vấn đề gì vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện Đan Phượng xem xét, quyết định./.

SƠ ĐỒ CHIA Ô KHU ĐẤT ĐẦU GIẢ QSD ĐẤT Ở KHU ĐÔNG SẬY - TRĂM SAU (GIAI ĐOẠN 2), XÃ ĐAN PHƯỢNG
 ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ ĐAN PHƯỢNG - HUYỆN ĐAN PHƯỢNG - TP HÀ NỘI



PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN ĐAN PHƯỢNG	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT HUYỆN ĐAN PHƯỢNG	ỦY BAN NHÂN DÂN H. ĐAN PHƯỢNG H. ĐAN PHƯỢNG
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG Nguyễn Đông Hiếu	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT HUYỆN ĐAN PHƯỢNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Quý Mạnh	ỦY BAN NHÂN DÂN H. ĐAN PHƯỢNG CHỦ TỊCH Nguyễn Văn Thông

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



ĐƠN XIN THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng

Tôi là:

Hộ khẩu thường trú:

Đại diện cho:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Căn cứ Thông báo số 44/TB-TTPTQĐ ngày 25/3/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng về việc Thông báo bán hồ sơ mời đấu giá QSD đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời đấu giá QSD đất ở khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Nay tôi (chúng tôi) xin đăng ký tham gia đấu giá lô đất: tại khu Đồng Sậy - Trầm Sau (giai đoạn 2), xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Nếu được trúng giá, tôi (chúng tôi) xin cam kết:

- Thực hiện nghiêm túc theo Quy chế đấu giá QSD đất.
- Thực hiện đầy đủ các quy định về quản lý đất đai và quản lý quy hoạch của UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội và các quy định liên quan khác của pháp luật.

Kính mong Trung tâm Phát triển quỹ đất chấp thuận./.

Ngày..... tháng..... năm 2020

NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)