

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Năm 2020

Số: 385/2020/CV Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2020

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, 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 các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, 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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 66-68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị thực hiện 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:

TT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao đối ta công trình
Ô CL-02					
1.	7	164,97	121,25	73,50	5 tầng 1 tum
2.	8	164,30	120,88	73,57	5 tầng 1 tum
3.	9	163,63	120,50	73,64	5 tầng 1 tum
4.	10	162,96	120,10	73,70	5 tầng 1 tum
5.	11	162,29	119,72	73,77	5 tầng 1 tum
6.	12	161,62	119,34	73,84	5 tầng 1 tum
7.	13	199,33	139,67	70,07	5 tầng 1 tum
Ô CL-03					
8.	14	204,62	142,29	69,54	5 tầng 1 tum
9.	15	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
10.	16	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
11.	17	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
12.	18	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
13.	19	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
Tổng (m²)		2.188,72			

- Giá khởi điểm: 35.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu đồng trên một mét vuông)

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

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 21/9/2020 đến ngày 08/10/2020 (giờ hành chính)
- Địa điểm bán hồ sơ: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Số 68 Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

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

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).
- 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) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 68 Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 08/10/2020. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 08/10/2020 sẽ không được tiếp nhận.

5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá theo quy định là: 600.000.000 đồng/thửa đất (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng trên một thửa đất).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 07/10 và 08/10/2020 (giờ hành chính).
- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

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

Số tài khoản: 2121 00 02 35 3333

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Tây Hồ

Nội dung chuyên khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC..." nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ "Số lượng thửa đất: " ở CL-02, CL-03 khu X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiện thị trên hệ thống ngân hàng BIDV tính đến 17 giờ 00 phút ngày 08/10/2020.

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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 05/10 và 06/10/2020 (giờ hành chính).

7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:

- Thời gian: 14 giờ 00 phút ngày 09/10/2020 (Thứ Sáu)

- Địa điểm: Phòng họp Tầng 3 – Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 10/10/2020 (Thứ Bảy)

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở UBND huyện Đông Anh (địa chỉ: số 66 68 Cao Lỗ, Thị trấn Đông Anh, 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.

- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; ĐT: 0243.8834630.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Quốc gia về DGTS
- Sở TNMT Hà Nội; TTPTQH Hà Nội
- UBND huyện Đông Anh;
- Ban QLDA ĐTXD huyện Đông Anh;
- UBND xã Uy Nỗ; Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

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



PHÓ GIÁM ĐỐC
Cào Thu Minh Nguyễn

DĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 385/2020/CV ngày 18/9/2019 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 các thửa đất thuộc các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số: 5174/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND huyện Đông Anh.

Số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá: thửa đất.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số: 5174/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 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 20 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)

Số: 5474/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 24 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, 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 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 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 3660/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 6.474,3 m² đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ huyện Đông Anh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 1418/UBND-QLĐT ngày 02/10/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng IITKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ;

Căn cứ biên bản định vị mốc giới ngày 28/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 1906/UBND-TCKH ngày 20/9/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Văn bản số 1303/UBND-QLĐT ngày 09/6/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng IITKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tại Tờ trình số 754/TTr-QLĐA ngày 21/8/2020 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 các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

(Có Phương án kèm theo)

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - CN 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 Xuân Linh;
- Như Điều 3;
- Lưu VT, TNMT (12b). ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Xuân Linh

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng UTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
(Ban hành kèm theo Quyết định số 5174/QĐ-UBND ngày 24/ 8 /2020 của UBND huyện Đông Anh)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Bộ 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 các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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; số 123/2017/NĐ-CP 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;

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

Căn cứ 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;

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

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 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 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 số 03/2020/QĐ-UBND ngày 02/03/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 6.474,3 m² đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ huyện Đông Anh phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 1418/UBND-QLĐT ngày 02/10/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ;

Căn cứ biên bản định vị mốc giới ngày 28/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

Căn cứ Văn bản số 1906/UBND-TCKH ngày 20/9/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Văn bản số 1303/UBND-QLĐT ngày 09/6/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, 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:

- Ô đất CL-02:
 - + Phía Đông giáp tuyến đường có mặt cắt ngang 17m;
 - + Phía Tây giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang 4m;
 - + Phía Nam giáp ô cây xanh CX-02 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;
 - + Phía Bắc giáp đường hiện trạng có mặt cắt ngang khoảng 17m;
- Ô đất CL-03:
 - + Phía Đông giáp tuyến đường nội bộ mặt cắt ngang 4m;
 - + Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang 14m;
 - + Phía Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt ngang 14m.

+ Phía Bắc giáp ô đất cây xanh CX-01 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Gồm 13 thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa công trình
Ô CL-02					
1.	7	164,97	121,25	73,50	5 tầng 1 tum
2.	8	164,30	120,88	73,57	5 tầng 1 tum
3.	9	163,63	120,50	73,64	5 tầng 1 tum
4.	10	162,96	120,10	73,70	5 tầng 1 tum
5.	11	162,29	119,72	73,77	5 tầng 1 tum
6.	12	161,62	119,34	73,84	5 tầng 1 tum
7.	13	199,33	139,67	70,07	5 tầng 1 tum
Ô CL-03					
8.	14	204,62	142,29	69,54	5 tầng 1 tum
9.	15	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
10.	16	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
11.	17	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
12.	18	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
13.	19	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
Tổng		2.188,72			

1.2. Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng các ô đất đấu giá đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu 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 tổng mặt bằng phân lô tại văn bản số 1418/UBND-QLĐT ngày 02/10/2018 và số 1303/UBND-QLĐT ngày 09/6/2019.

2. 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: Từ Quý III/2020 đến Quý II/2021.

- 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;

d) 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 (được xác định cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá và quy chế cuộc đấu 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: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 68 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 tham mưu UBND Đông Anh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất, 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 Nhà đầu tư 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định một trong hai cách thức sau:

+ Đưa 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.

+ Gia hạn thời gian tổ chức đấu giá tất cả các thửa đất theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước thì Tổ chức đấu giá tài sản 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 mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

- Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Tổ chức đấu giá tài sản đề xuất Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh 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 Tổ chức đấu giá tài sản 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 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 văn bản 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:

a) 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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Uy Nỗ 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.

b) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 – Chi nhánh huyện Đông Anh. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh 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 UBND huyện Đông Anh ký cấp Giấy chứng nhận. Sau khi UBND huyện Đông Anh ký cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao lại cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh cập nhật vào hồ sơ địa chính và trả Giấy chứng nhận cho người được cấp 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 Đông Anh:

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 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh không chi hết.

c) Chủ trì phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 theo quy định theo quy định.

d) Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham dự đấu giá.

đ) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.2. Phòng Quản lý đô thị huyện Đông Anh:

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 xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham dự đấu giá.

đ) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.3. Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh

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 phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

d) Thẩm định, trình UBND Huyện hủy kết quả trúng đấu giá;

đ) Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

e) Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham dự đấu giá.

g) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.4. Phòng Tư pháp huyện Đông Anh:

a) Tham gia xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham dự đấu giá.

b) Tham gia giám sát cuộc đấu giá. ✓

13.5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh

a) Có trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu xây dựng phương án đấu giá và tổ chức thực hiện Phương án đấu giá QSD đất đúng quy định của pháp luật.

b) 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 theo nhiệm vụ được giao.

c) 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.

d) Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản xây dựng quy chế đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

đ) 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.

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;

g) Tham mưu cho phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Huyện các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;

h) Tổ chức thanh quyết toán 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.

i) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản, các phòng, ban, đơn vị liên quan tổ chức xét duyệt điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá.

k) Chủ trì phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản và các phòng, ban, đơn vị liên quan tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

13.6. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện Đông Anh: 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 về nhiệm vụ được giao.

13.7. Chi cục thuế huyện Đông Anh

a) Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;

b) Thông báo bằng văn bản cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 5 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:

a) 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 về nhiệm vụ được giao.

b) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

13.10. Tổ chức đấu giá tài sản:

~~Có trách nhiệm phối hợp~~ chặt chẽ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 quy định của pháp 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 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 Xuân Linh

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH

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

Số: 5711/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 03 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Ly 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 Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 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; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP 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;

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

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP ngày 04/4/2015 về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

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 QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/03/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD 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 3660/QĐ-UBND ngày 20/08/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 6.474,3m² đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác GPMB) cho UBND huyện Đông Anh để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh phục vụ đấu giá QSD đất;

Căn cứ Văn bản số 1418/UBND-QLĐT ngày 02/10/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Văn bản số 1303/UBND-QLĐT ngày 09/6/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Văn bản số 1906/UBND-TCKH ngày 20/09/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá QSD đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Căn cứ Quyết định số 5174/QĐ-UBND ngày 24/08/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị tại Văn bản số 483/TNMT ngày 28/8/2020 của phòng Tài nguyên & Môi trường Huyện về việc đề nghị xác định giá khởi điểm đối với các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch Huyện tại Báo cáo thẩm định số 638 /BC-TCKH ngày 03/9/2020 về việc phê duyệt giá khởi điểm đối với các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đối với các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, cụ thể như sau:

TT	Điểm đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Ghi chú
1	Các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03	35.000.000	

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Ban Quản lý dự án ĐTXD Huyện có trách nhiệm tổng hợp, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo UBND Huyện xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Ban Quản lý dự án ĐLXD Huyện 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 kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND & UBND Huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Quản lý đô thị, Kinh tế Huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đông Anh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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. /s/

Nơi nhận: /s/

- Như Điều 3; (T/h)
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện; (báo cáo)
- Lưu.



Lê Trung Kiên



Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2020

**QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ
Số: 40/2020/QCĐG**

**Đấu giá Quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03
thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3,
xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015
- Luật Đấu giá tài sản năm 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 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;
- 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;
- 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 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 của UBND thành phố Hà Nội ngày 13/3/2019 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;
- Quyết định số 5174/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 5711/QĐ-UBND của UBND huyện Đông Anh ngày 03/9/2020 về việc phê duyệt giá khởi điểm đối với các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 5991/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 Phê duyệt kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá Quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

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

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá Quyền sử dụng 13 thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, cụ thể:

TT	Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao đối ta công trình
Ô CL-02					
1.	7	164,97	121,25	73,50	5 tầng 1 tum
2.	8	164,30	120,88	73,57	5 tầng 1 tum
3.	9	163,63	120,50	73,64	5 tầng 1 tum
4.	10	162,96	120,10	73,70	5 tầng 1 tum
5.	11	162,29	119,72	73,77	5 tầng 1 tum
6.	12	161,62	119,34	73,84	5 tầng 1 tum
7.	13	199,33	139,67	70,07	5 tầng 1 tum
Ô CL-03					
8.	14	204,62	142,29	69,54	5 tầng 1 tum
9.	15	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
10.	16	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
11.	17	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
12.	18	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
13.	19	161,00	118,98	73,90	5 tầng 1 tum
	Tổng (m²)	2.188,72			

- 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: 35.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Ba 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)

4. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

5. Khoản tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là: **600.000.000 đồng/thửa đất** (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng trên một thửa đất).

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

- Cách thức tổ chức đấu giá: **Đấu giá theo nhóm thửa đất có cùng giá khởi điểm và bước giá** bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

7. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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.

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.

8. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước và tối thiểu 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá của Tổ chức đấu giá.

9. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ, và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (<https://www.dgts.moj.gov.vn/>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.sotnmt.hanoi.gov.vn/>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (<http://www.donganh.hanoi.gov.vn>).

- Đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: nộp hồ sơ đăng ký đấu giá trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ theo Thông báo mời đấu giá hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại mục 5 Quy chế này.

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

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

Số tài khoản: 2121 00 02 35 3333 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam -

chi nhánh Tây Hồ.

Nội dung chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD/HC...*” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “*Số lượng thửa đất:*” ở CL-02, CL-03 khu X3, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

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

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và Công ty đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc gia);

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà 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 chứng thực các tài liệu:

- Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân (còn thời hạn) hoặc Hộ chiếu;

- Hộ khẩu thường trú;

Trường hợp các giấy tờ trên bị thất lạc, phải có xác nhận của cơ quan Công an địa phương nơi đăng ký thường trú.

d. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có)

Hồ sơ đăng ký đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá 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.

11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

12. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Đông Anh ban hành.

13. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về lịch mở cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

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

14. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):

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

- 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 Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

15. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

- Đấu giá theo nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm, bước giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.

- 01 người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký trong cuộc đấu giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

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

16. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):

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

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Tổ chức đấu giá) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên 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 bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

b. Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều Người tham gia đấu giá bỏ 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 bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

d. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

+ Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

+ Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng 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 khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký Biên bản đấu giá.

+ Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

+ Chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường, xây dựng, đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

+ Khi 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.

+ Thực hiện đúng theo quy định tại Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá.

+ Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình tham gia đấu giá.

Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

17. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)

a. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt

đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

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 trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

18. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

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

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

19. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia) ban hành.

20. Nộp tiền trúng đấu giá

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 Chi cục Thuế huyện Đông Anh.

Căn cứ mục 10 Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 5174/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 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 trong các ô đất CL-02, CL-03 thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3, 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 thì sẽ bị UBND huyện Đông Anh hủy kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc hủy kết quả trúng đấu giá. Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt

giá.

Người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan thuế trong thời hạn sớm sẽ được tạo điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bản giao đất trúng đấu giá trong thời gian nhanh nhất ngay sau khi hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn được thông báo.

21. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 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 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;

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 Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

22. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (ngoại trừ thông tin về giá trả), 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 không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định 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.

- Người tham gia đấu giá không nộp phiếu đấu giá.

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

23. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách

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

24. **Tổ chức thực hiện:** Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này ./.

**DD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 - QUỐC GIA**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Bào Chu Minh Nguyệt



Số: 40/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2020

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá Quyền sử dụng các thửa đất trong các ô đất CL-02, CL-03
thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất X3,
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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 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 (xi 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 giá 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
Tào Chu Minh Nguyệt

