SỞ TƯ PHÁP TP. HÀ NỘI
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

1. **Đơn vị tổ chức đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).
2. **Đơn vị có tài sản đấu giá:** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.
3. **Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước:**

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất đấu giá tại Hương Sơn và xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Bước giá (đ/m2)	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đ/01 hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
Thửa số 02 tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn	80,00	964.000	100.000	100.000	15.000.000
Thửa số 10 tại xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh	97,50	594.000	100.000	100.000	10.000.000
Thửa số 02 tại khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh	164,70	1.742.000	100.000	200.000	55.000.000

Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:
Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản
Tài khoản số: 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.
Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá}, CMND/CCCD, số điện thoại nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa số ..... tại ....., huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

4. **Kế hoạch đấu giá:**

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 06/7/2021.
- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 06/7/2021 đến 17h00' ngày 23/7/2021 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức không tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 23/7/2021.
- Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất đấu giá hoặc tham gia buổi xem thực địa do Trung tâm và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức vào ngày 19/7/2021 và ngày 20/7/2021. Khách hàng có nhu cầu tham gia buổi đi xem thực địa phải có mặt tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức vào hồi 8h30' các ngày trên để cán bộ Trung tâm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức đưa xuống khu đất đấu giá xem thực địa. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/7/2021 đến 17h00' ngày 23/7/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ.
- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 14h00' ngày 24/7/2021.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 08h00' ngày 25/7/2021 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **08h30' ngày 26/7/2021** tại hội trường UBND xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 08h00' ngày 26/7/2021 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

5. **Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**
Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

6. **Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**
Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai, đã nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

7. **Phương thức, hình thức đấu giá:**
Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Đấu giá theo từng thửa đất.

(Chi tiết xem tại Quy chế cuộc đấu giá số 25/QCĐG ngày 05/7/2021 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành)

Lưu ý:
- *Khách hàng đến mua - nộp hồ sơ, tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm công tác phòng, chống dịch Covid-19: đeo khẩu trang, khai báo y tế, sát khuẩn và giãn cách tối thiểu 2m theo chỉ thị 12/CT-UBND ngày 11/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội.*
- *Đến thời gian mở cuộc đấu giá, căn cứ số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tình hình diễn biến dịch bệnh và điều kiện phòng chống dịch, nếu không đủ điều kiện phòng chống dịch Covid-19 theo quy định, hướng dẫn của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội thì cuộc đấu giá sẽ phải dừng hoặc tạm dừng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.*

Liên hệ:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
Địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
ĐT: (84-24).3355.3359/0796.201.111 (ông Nguyễn Vương Quân - Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 1).

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức

Địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, Hà Nội.

ĐT: 0915.436.669 (Bà Nguyễn Thị Phượng - Chuyên viên).

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính)

TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ I

THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Cao Kim Ngân

SỞ TƯ PHÁP TP. HÀ NỘI **TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN** Số: 25/QCĐG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất đấu giá tại xã Hương Sơn và xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

Bộ luật Dân sự được Quốc hội khoá XIII nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

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;

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

Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

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

Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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;

Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội quy định về việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 348m2 đất tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Quyết định số 7460/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 10.984m2 đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Văn bản số 205/UBND-PTQĐ ngày 19/02/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Văn bản số 824/UBND ngày 13/5/2021 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 3484/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn; khu Vườn Táo, xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội số 07/PA-ĐGQSDĐ ngày 26/5/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;

Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn và xóm Vài Mới, khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Biên bản làm việc ngày 23/10/2020 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc thống nhất cách trả lại tiền đặt trước cho các khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 25/2021/HĐĐG-NV1 ký ngày 05/7/2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất đấu giá tại Hương Sơn và xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Thửa đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Bước giá (đ/m2)	Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá (đ/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
Thửa số 02 tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn	80,00	964.000	100.000	100.000	15.000.000
Thửa số 10 tại xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh	97,50	594.000	100.000	100.000	10.000.000
Thửa số 02 tại khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh	164,70	1.742.000	100.000	200.000	55.000.000

Tiền đặt trước được người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Số tiền đặt trước người tham gia đấu giá nộp tương ứng với số thửa đất khách hàng muốn đăng ký mua.

Tài khoản nộp tiền đặt trước của Trung tâm:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Tài khoản số: 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

Nội dung: {Tên người tham gia đấu giá}, CMND/CCCD, số điện thoại nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa số ..... tại ……., huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Trung tâm (nếu có) thuộc về người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển tiền của Ngân hàng (nếu có) khi nhận lại khoản tiền đặt trước từ tài khoản của Trung tâm.

Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế thì Trung tâm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ mua tài sản trúng đấu giá. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển khoản tiền này vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước của các khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về Đơn vị có tài sản. Trung tâm sẽ chuyển tiền đặt trước của các khách hàng này vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi hoàn tất các thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (bản chính theo mẫu do Trung tâm ban hành).
- CMND/CCCD/HC của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực).
- Giấy tờ chứng nhận đã nộp tiền đặt trước đúng quy định (bản sao).

*** Nếu thuộc trường hợp ủy quyền thì nộp thêm:**

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật (bản chính).
- CMND/CCCD/HC của người được ủy quyền (bản sao).

Lưu ý: Trường hợp Khách hàng không có bản sao có chứng thực thì phải nộp bản sao và mang bản chính để Trung tâm đối chiếu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 2. Phương thức, hình thức đấu giá.

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

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá. Đấu giá từng thửa đất. Cụ thể như sau:

2.1. Cách thức trả giá và xét giá:

- Tất cả các thửa đất được đưa ra đấu giá một lần. Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất đăng ký đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m2 của thửa đất.
- Giá trả hợp lệ là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá). Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + N x Bước giá

Trong đó: N là số tự nhiên = 0, 1, 2, 3, 4.....

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá
- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá..
- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

2.2. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm). Người tham gia đấu giá phải ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên vào phiếu trả giá của mình, có giá trả hợp lệ, được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định, không được viết bằng bút màu đỏ.
- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ trên.
- Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu là 10 phút kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu, đấu giá viên điều hành sẽ cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của từng phiếu trả giá hợp lệ. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

2.5. Xác định người trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá của mỗi thửa đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau cho cùng một thửa đất chưa xác định được người trúng đấu giá thì đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng nhau đó tại 01 vòng đấu giá phụ để chọn ra người trúng đấu giá. Vòng đấu giá phụ có giá khởi điểm bằng mức giá trả cao nhất của vòng đấu giá chính.

Nếu tại vòng đấu giá phụ vẫn có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và chưa xác định được người trúng đấu giá thì đấu giá viên điều hành tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Nếu một trong những người có giá trả cao nhất bằng nhau của vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ thì đấu giá viên điều hành không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản cấp cho người trúng đấu giá giấy xác nhận trúng đấu giá trong đó ghi rõ giá trúng đấu giá và thửa đất trúng đấu giá để người trúng đấu giá có cơ sở thực hiện các nghĩa vụ theo quy định.

2.6. Biên bản đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá 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; Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức; Đại diện UBND xã nơi có đất đấu giá; Đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 3. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 06/7/2021.

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 06/7/2021 đến 17h00' ngày 23/7/2021 tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức không tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 23/7/2021.
- Khách hàng có thể tự đi xem thực địa các khu đất đấu giá hoặc tham gia buổi xem thực địa do Trung tâm và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức vào ngày 19/7/2021 và ngày 20/7/2021. Khách hàng có nhu cầu tham gia buổi đi xem thực địa phải có mặt tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức vào hồi 8h30' các ngày trên để cán bộ Trung tâm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức đưa xuống khu đất đấu giá xem thực địa. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/7/2021 đến 17h00' ngày 23/7/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ.
- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 14h00' ngày 24/7/2021.
- Thời gian niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 08h00' ngày 25/7/2021 tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **08h30' ngày 26/7/2021** tại hội trường UBND xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 08h00' ngày 26/7/2021 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.
- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem tài sản, xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, địa chỉ: Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. *(Thời gian làm việc trong giờ hành chính)*
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai, đã nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.
- Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá thì với mỗi một thửa đất, một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người. Người đã tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người khác.

Lưu ý:

- ***Khách hàng đến mua - nộp hồ sơ, tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm công tác phòng, chống dịch Covid-19: đeo khẩu trang, khai báo y tế, sát khuẩn và giãn cách tối thiểu 2m theo chỉ thị 12/CT-UBND ngày 11/5/2021 của UBND thành phố Hà Nội.***
- ***Đến thời gian mở cuộc đấu giá, căn cứ số lượng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tình hình diễn biến dịch bệnh và điều kiện phòng chống dịch, nếu không đủ điều kiện phòng chống dịch Covid-19 theo quy định, hướng dẫn của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội thì cuộc đấu giá sẽ phải dừng hoặc tạm dừng***

Điều 4. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá.

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

- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
- Không bỏ phiếu trả giá đúng thời gian quy định.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của đấu giá viên tại cuộc đấu giá.
- Vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

- 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 do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:
  + 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 dìm 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.
- Không ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các khách hàng trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 5. Chuyển hồ sơ đấu giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản chuyển hồ sơ kết quả đấu giá tài sản gồm hồ sơ tham gia đấu giá của các khách hàng, biên bản đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 6. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi Trường.

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

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

Điều 7. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.
- Quá thời hạn quy định tại điểm a khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.
- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

Điều 8. Hủy kết quả trúng đấu giá

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 2, Điều 15 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 9. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng trong quá trình sử dụng đất.

Điều 10. Nội quy phòng đấu giá.

- Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách tham gia đấu giá đủ điều kiện mới được tham gia cuộc đấu giá; Khách hàng xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu bản chính khi điểm danh kiểm tra tư cách khách hàng tham gia đấu giá.
- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá;
- Không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức cuộc đấu giá;
- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá;
- Ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá;
- Không ra khỏi phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của đấu giá viên;
- Không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

- Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (Nếu không được phép của người điều hành cuộc đấu giá).

Điều 11. Tổ chức thực hiện.

- Những điều không quy định tại Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 và các văn bản pháp luật khác có liên quan đến đấu giá tài sản.
- Cán bộ, nhân viên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, đơn vị có tài sản, người tham gia đấu giá và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Nguyễn Huy Hoàng

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 4447 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 23 tháng 8 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: thu hồi 348m² đất tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6643/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 14 tháng 8 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 348m² (Ba trăm bốn mươi tám mét vuông) đất công ích tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, do UBND xã Hương Sơn quản lý, không có tài sản trên đất và không phải thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức theo Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND huyện Mỹ Đức.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án giới hạn bởi các mốc xác định tại 02 Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần trắc địa và môi trường Hoàng Anh lập tháng 05/2017, được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt tại Quyết định số 2188/QĐ-UBND ngày 29/9/2017; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 14 tháng 8 năm 2018.

Trong tổng diện tích 348m² đất, gồm có:

- Khu X8, thôn Phú Yên, xã Hương Sơn: Diện tích 160m² đất, giới hạn bởi các mốc từ M1 đến M4, M1, để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

- Khu X7, thôn Tiên Mai, xã Hương Sơn: Diện tích 188m² đất, giới hạn bởi các mốc từ M1 đến M6, M1, để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử

dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Mỹ Đức có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để nhận bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;

2. Thực hiện dự án theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt, đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

3. Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành;

4. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

5. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Mỹ Đức được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Mỹ Đức vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Mỹ Đức, xã Hương Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; *(Để báo cáo)*
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công; P. ĐT;
- Lưu VT. (15) 2301

HS 38419/2018.CCQLĐĐ.HoàngAnh

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

Nguyễn Quốc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3484/QĐ-UBND	*Mỹ Đức, ngày 08 tháng 10 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 6 năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết hướng dẫn 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều của 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 các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 4447/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 về việc thu hồi 348 m^2 đất tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024; số 03/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 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 đất; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân Huyện chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch UBND Huyện; (B/c)
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Trang

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 824 /UBND V/v tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất ở tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.	*Mỹ Đức, ngày 13 tháng 5 năm 2021*

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;
- Ủy ban Nhân dân xã Hương Sơn.

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 4447/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 348m^2 đất tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Ủy ban Nhân dân huyện Mỹ Đức có ý kiến như sau:

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện: Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 80m^2 đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn. Thanh quyết toán kinh phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất theo hiện trạng, hiện có của khu đất.

- Yêu cầu Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn và các cơ quan liên quan phối hợp thực hiện các quy trình, trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

- Kinh phí thực hiện: Theo quy định hiện hành.

- Nguồn vốn: Thu từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời gian thực hiện: Năm 2021 - 2022./.

Nơi nhận: - Như kính gửi; - Lưu: VT.	**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN** **KT.CHỦ TỊCH** **PHÓ CHỦ TỊCH** **Lê Văn Trang**

ỦY BAN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ HÀ NỘI	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 7460 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: thu hồi 10.984m² đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 12039/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 20 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 10.984m² (Mười nghìn chín trăm tám mươi tư mét vuông) đất công ích tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, do UBND xã Hợp Thanh quản lý, không có tài sản trên đất và không phải thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

2. Giao diện tích đất thu hồi tại Khoản 1 Điều này cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 của UBND huyện Mỹ Đức.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thực hiện dự án được xác định tại 03 Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Khảo sát và Địa chính lập năm 2015, được UBND huyện Mỹ Đức phê duyệt tại Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 29/9/2017; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày tháng năm 2019.

Trong tổng diện tích 10.984m² đất, gồm có:

- Khu sao Ao, thôn Vân, xã Hợp Thanh: Diện tích 4.610m² đất đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

- Khu vườn Táo, xã Hợp Thanh: Diện tích 1.624m² đất, gồm có:

+ 1.526m^2 đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 98m^2 đất để làm đường giao thông tuyệt đối không xây dựng công trình; Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Khu đất xóm Vai Mới, xã Hợp Thanh: Diện tích 4.750m^2 đất, gồm có:

+ 3.900m^2 đất để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở; Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Mỹ Đức được giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 850m^2 đất để làm đường giao thông tuyệt đối không xây dựng công trình; Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Mỹ Đức có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa; xác định số tiền phải nộp để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng 10.984m^2 đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp theo Quyết định 4970/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND Thành phố;

2. Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo quy định;

3. Thực hiện dự án theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt, chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

4. Tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 và Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND Thành phố và các quy định hiện hành;

5. Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

6. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Mỹ Đức được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Mỹ Đức vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc,

Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Mỹ Đức, xã Hợp Thanh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; *(Để báo cáo)*
- Phó Chủ tịch UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP; P.ĐT;
- Lưu VT.

HS 60219/2019.CCQLĐĐ.HoàngAnh

3226-13

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

Nguyễn Quốc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2548 /QĐ-UBND	*Mỹ Đức, ngày 28 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

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

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết hướng dẫn 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều của biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 Quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 03/2020/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 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; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024; số 7460/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 về việc thu hồi 10.984 m2 đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Thực hiện Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND huyện Mỹ Đức về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đất giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định về đấu giá tài sản, đất đai; Văn bản số 205/UBND-PTQĐ ngày 19/02/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức.

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 711/TTr-TCKH ngày 21 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở, giao đất có thu tiền của 03 khu đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức với các nội dung như sau:

+ Khu đất 01: khu vườn Táo, xã Hợp Thanh, tổng diện tích 1.526,6 m^2, gồm 09 ô đất: mức giá khởi điểm là 1.742.000 đồng/01m^2 (Một triệu bảy trăm bốn mươi hai ngàn đồng trên một mét vuông đất).

+ Khu đất 02: khu Sau ao thôn Vân, xã Hợp Thanh, tổng diện tích 4.610 m^2, gồm 28 ô đất: mức giá khởi điểm là 594.000 đồng/01m^2 đất (Năm trăm chín mươi bốn ngàn đồng trên một mét vuông đất).

+ Khu đất 03: xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh, tổng diện tích 3.900 m^2, gồm 40 ô đất: mức giá khởi điểm là 594.000 đồng/01m^2 đất (Năm trăm chín mươi bốn ngàn đồng trên một mét vuông đất).

(Đính kèm chi tiết diện tích thửa đất tại các khu đất)

Thời điểm áp dụng mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở có hiệu lực là 12 tháng (mười hai tháng) kể từ ngày UBND Huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường có sự biến động, trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, phối hợp với phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện tổng hợp, báo cáo UBND Huyện xem xét điều chỉnh mức giá khởi điểm cho phù hợp theo quy định.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất của Huyện có trách nhiệm đảm bảo các trình tự, thủ tục trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện; phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Ứng Hòa - Mỹ Đức; Chủ tịch UBND xã Hợp Thanh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (T/h);
- Chủ tịch UBND Huyện (B/c);
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Trang

TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CÁC THỬA ĐẤT CỦA 03 KHU ĐẤT ĐỂ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở, XÃ HỢP THANH- MỸ ĐỨC

(Kèm theo Quyết định số 2548 /QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND Huyện)

Thửa số	Diện tích (m^2)	Thửa số	Diện tích (m^2)	Thửa số	Diện tích (m^2)
Khu đất số 01: Tại Khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh 1.526,6m^2					
2	164,7	5	169,5	8	171,2
3	168,2	6	169,8	9	171,7
4	168,6	7	170,4	10	172,5
Cộng	**501,5,0**		**509,7**		**515,4**
Tổng cộng khu đất số 01			**1.526,6**		
Khu đất 02: Tại Khu Sau Ao thôn Vân, xã Hợp Thanh 4.610,0m^2					
1	236,8	11	171,0	21	189,2
2	178,8	12	170,1	22	192,0
3	178,0	13	169,2	23	107,9
4	177,1	14	169,9	24	107,9
5	176,2	15	172,6	25	107,9
6	175,4	16	175,4	26	107,9
7	174,5	17	178,2	27	107,9
8	173,6	18	180,9	28	116,9
9	172,7	19	183,7	0	0
10	171,9	20	186,4	0	0
Cộng	**1.815,0**		**1.757,4**		**1.037,6**
Tổng cộng khu đất số 02			**4.610,0**		
Khu đất số 03: Tại xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh 3.900,0 m^2					
1	97,5	15	97,5	29	97,5
2	97,5	16	97,5	30	97,5
3	97,5	17	97,5	31	97,5
4	97,5	18	97,5	32	97,5
5	97,5	19	97,5	33	97,5
6	97,5	20	97,5	34	97,5
7	97,5	21	97,5	35	97,5
8	97,5	22	97,5	36	97,5
9	97,5	23	97,5	37	97,5
10	97,5	24	97,5	38	97,5
11	97,5	25	97,5	39	97,5
12	97,5	26	97,5	40	97,5
13	97,5	27	97,5		0
14	97,5	28	97,5		0
Cộng	**1.365,0**		**1.365,0**		**1.170,0**
Tổng cộng khu đất số 03			**3.900,0**		

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 205 /UBND - PTQĐ Vv tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.	*Mỹ Đức, ngày 19 tháng 02 năm 2020*

Kính gửi: - Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức;
- Ủy ban Nhân dân xã Hợp Thanh.

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 7460/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 10.984m^2 đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

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.

Ủy ban Nhân dân huyện Mỹ Đức có ý kiến chỉ đạo như sau:

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện:

+ Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 khu đất tại xã Hợp Thanh (gồm: Vị trí 01 tại khu vườn Táo có diện tích phân lô là: 1.526,6m^2; Vị trí 02 tại khu sau Ao thôn Vân có diện tích phân lô là: 4.610,0m^2 ; Vị trí 03 tại xóm Vài mới có diện tích phân lô là: 3.900,0m^2 để đấu giá quyền sử dụng đất ở) trên cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện trạng hiện có của khu đất; Hoàn thiện, luân chuyển và lưu trữ hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

+ Thanh toán, quyết toán các khoản kinh phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Ủy ban Nhân dân xã Hợp Thanh và các cơ quan liên quan phối hợp thực hiện các quy trình, trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

- Kinh phí thực hiện: Thu từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời gian thực hiện: Năm 2020-2021./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1203 /QĐ-UBND	*Mỹ Đức, ngày 07 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn và xóm Vài Mới, khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC

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

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 tháng 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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 Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 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 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 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 348m2 đất tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 7460/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 10.984m2 đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Thực hiện Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 3484/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Đức tại Tờ trình số 300/TT-TNMT ngày 03/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn và xóm Vài Mới, khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Về vị trí, diện tích khu đất, mục đích, thời hạn sử dụng, hình thức sử dụng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Vị trí, diện tích khu đất đấu giá:

+ Khu đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn: gồm 01 thửa đất (thửa số 02 diện tích 80,0m^2).

+ Khu đất tại Xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh: gồm 01 thửa đất (thửa số 10 diện tích 97,5m^2).

+ Khu đất tại khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh: gồm 01 thửa đất (thửa số 02 diện tích 164,7m^2).

- Mục đích sử dụng đất: đất ở;

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài;

- Hình thức sử dụng đất sau khi đấu giá: sử dụng riêng;

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Các khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, không xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện có), đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá QSD đất xây dựng nhà ở.

2. Về tiền mua hồ sơ, số tiền đặt trước, giá khởi điểm, bước giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Thửa đất số 02, thôn Phú Yên, xã Hương Sơn là: 100.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất *(Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất)*.

+ Thửa đất số 10, xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh là: 100.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất *(Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất)*.

+ Thửa đất số 02, khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh là: 200.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất *(Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất)*.

- Số tiền đặt trước:

+ Thửa đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức là: 15.000.000 đồng/01 thửa đất *(Mươi lăm triệu đồng trên một thửa đất)*.

+ Thửa đất tại Xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức là: 10.000.000 đồng/01 thửa đất *(Mươi triệu đồng trên một thửa đất)*.

+ Thửa đất tại Khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức là: 55.000.000 đồng/01 thửa đất *(Năm mươi năm triệu đồng trên một thửa đất)*.

- Giá khởi điểm:

+Thửa đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn là: 964.000 đồng/1m^2 *(Chín trăm sáu mươi tư nghìn đồng trên một mét vuông)*.

+ Thửa đất tại xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh là: 594.000 đồng/1m^2 *(Năm trăm chín mươi tư nghìn đồng trên một mét vuông)*.

+ Thửa đất tại khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh là: 1.742.000 đồng/1m^2 *(Một triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng trên một mét vuông)*.

- Bước giá áp dung chung cho tất cả các thửa đất là: 100.000 đồng/1m^2 (*Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

3. Về chế tài xử lý vi phạm, kinh phí, nguồn chi phí thực hiện đấu giá:

- Chế tài xử lý vi phạm:

Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây: khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp sau (*quy định tại khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản)*:

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

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 9, Luật Đấu giá tài sản;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản;

- Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá:

+ Nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và ngân sách huyện hỗ trợ.

+ Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức bán đấu giá tài sản thu của người tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm bị tịch thu tiền đặt trước.

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 2. Giao Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan của huyện, UBND xã Hương Sơn và UBND xã Hợp Thanh tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Giám đốc trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Ứng Hòa – Mỹ Đức; Giám đốc Kho bạc nhà nước Huyện; Chủ tịch UBND xã Hương Sơn; Chủ tịch UBND xã Hợp Thanh và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Huyện (b/c);
- Lưu: VT.

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

Lê Văn Trang

UBND HUYỆN MỸ ĐỨC **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**
Số: 07/PA-ĐGQSDĐ	*Mỹ Đức, ngày 26 tháng 5 năm 2021*

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Thôn Phú Yên, xã Hương Sơn; khu Vườn Táo, xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 48/TTr-PTQĐ ngày 26/5/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức)

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội; số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội; số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 4447/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 348m² đất tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức; giao UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 7460/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 10.984m² đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức; giao cho UBND huyện Mỹ Đức thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Căn cứ Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3484/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Thực hiện Công văn số 205/UBND ngày 19/02/2020 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Thực hiện Công văn số 824/UBND ngày 13/5/2021 của UBND huyện Mỹ Đức về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

2. Giới thiệu về vị trí các khu đất đấu giá.

2.1. Thôn Phú Yên, xã Hương Sơn: Có diện tích đất phân lô là: 80,0m²; gồm 01 thửa đất (Thửa số 02: 80,0m²). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất nuôi trồng thủy sản;

+ Phía Tây: Giáp thửa đất số 01;

+ Phía Đông: Giáp cơ đê;

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư.

2.2. Xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh: Có diện tích đất phân lô là: 97,5m^2; gồm 01 thửa đất (Thửa số 10: 97,5m^2). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường;

+ Phía Tây Nam: Giáp khu đấu giá;

+ Phía Đông Nam: Giáp đường;

+ Phía Tây Bắc: Giáp khu đấu giá.

2.3. Khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh: Có diện tích đất phân lô là: 164,7m^2; gồm 01 thửa đất (Thửa số 02: 164,7 m^2). Có đặc điểm, vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông Băc : Giáp đất công ích;

+ Phía Tây Nam: Giáp thửa đất số 03;

+ Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường.

3. Hạ tầng kỹ thuật, thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Các khu đất tổ chức đấu giá trên đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, không xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tận dụng hạ tầng kỹ thuật hiện có), đủ điều kiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi trúng đấu giá QSD đất xây dựng nhà ở.

- Thông tin quy hoạch số 3724/QHKT-TTQH ngày 11/9/2014; Số 1574/QHKT-GTĐĐ-P4 ngày 23/4/2015 của Sở Quy hoạch- Kiến trúc thành phố Hà Nội.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng của 03 khu đất đấu giá QSD đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần trắc địa và môi trường Hoàng Anh đo vẽ, được UBND huyện Mỹ Đức xác nhận ngày 06/12/2016.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần trắc địa và môi trường Hoàng Anh đo vẽ, được UBND huyện Mỹ Đức xác nhận ngày 29/9/2017.

- Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND huyện Mỹ Đức Phê duyệt bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phục vụ dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

- Quyết định số 2188/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND huyện Mỹ Đức Phê duyệt bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phục vụ dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

- Đã được UBND thành phố Hà Nội thu hồi đất và giao cho UBND huyện Mỹ Đức để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 23/8/2018; Số 7460/QĐ-UBND ngày 30/12/2019.

4. Nguồn gốc, hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng đất.

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

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 7/2021.

6. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

- Dự kiến giá trị thu được (*theo giá khởi điểm*): **421.942.000 đồng.**

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Chi phí phục vụ công tác thu hồi đất, tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan.

+ Thu nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

7. Phương thức lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.

Thực hiện chỉ định thầu theo quy định của Luật Đấu Thầu năm 2013.

8. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại các Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sả, cụ thể như sau:

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và ngân sách huyện hỗ trợ.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà tổ chức bán đấu giá tài sản thu của người tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá khi vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước.

PHẦN II. CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ:

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức.

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản.

2. Trách nhiệm của Đơn vị có tài sản đấu giá.

- Thực hiện các Quy định tại Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Thực hiện các Quy định tại Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hiện hành.

- Ký hợp đồng với Đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức đấu giá QSD đất ở.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức đấu giá thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa tại thửa đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

- Nộp khoản tiền đặt trước của những người tham gia đấu giá vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (*quy định tại Khoản 8, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản).*

3. Thông báo, niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá*(Điều 35, Điều 37 Luật Đấu giá tài sản).*

3.1. Thông báo công khai hồ sơ đấu giá.

- Việc thông báo đấu giá QSD đất thực hiện theo quy định của Pháp luật đấu giá; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mỹ Đức, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, 01 Báo giấy, Đài phát thanh huyện Mỹ Đức, Đài truyền thanh xã Hương Sơn, xã Hợp Thanh.

- Trên nội dung Thông báo đấu giá QSD đất phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá theo quy định.

3.2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá QSD đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá.

- Đơn vị tổ chức đấu giá thực hiện niêm yết Thông báo đấu giá QSD đất tại các địa điểm theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin đại chúng của thành phố. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày (mười lăm ngày) trước ngày mở phiên đấu giá.

- Đơn vị tổ chức đấu giá phải lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết trong hồ sơ hoặc lập văn bản có xác nhận của UBND các xã Hương Sơn, Hợp Thanh về việc đã niêm yết, thông báo công khai.

4. Thời gian, địa điểm mời tham gia đấu giá, bán hồ sơ, thu hồ sơ tham gia đấu giá, mở cuộc đấu giá (*dự kiến*).

- Thời gian mời tham gia đấu giá: Từ ngày 02/6/2021 đến ngày 01/7/2021.

- Thời gian bán, thu hồ sơ: Từ ngày 02/6/2021 đến ngày 01/7/2021.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 29/6/2021 đến 17h00' ngày 01/7/2021 *(trong giờ hành chính)*.

- Đưa khách hàng thăm thực địa khu đất đấu giá: Vào hồi 9h00' các ngày 21/6/2021 và ngày 22/6/2020.

- Niêm yết danh sách các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Vào hồi 08h30' ngày ngày 02/7/2021.

- Mở cuộc đấu giá: Vào hồi 14h00''ngày 02/7/2021 tại Hội trường UBND xã Hợp Thanh.

Thực hiện cụ thể theo Thông báo đấu giá của Đơn vị tổ chức đấu giá.

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

5.1. Hồ sơ mời đấu giá:

- Thông báo đấu giá.
- Phương án đấu giá QSD đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Quy chế cuộc đấu giá.
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng (nếu có).
- Quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).
- Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01).

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

a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG01), do Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành và có đóng dấu treo của Đơn vị tổ chức đấu giá.

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2 đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức thực hiện tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo cụ thể.

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

b. Bản sao chứng từ xác định người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước (*có bản gốc đối chiếu*) vào tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá.

c. Bản chính Phiếu thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

d. Bản sao có chứng thực Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu (*còn thời hạn*) và Hộ khẩu thường trú.

e. Trường hợp ủy quyền thì nộp thêm giấy ủy quyền hợp lệ (*bản chính*) và CMND/CCCD của người được ủy quyền (*bản sao*).

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính không kể thứ 7, chủ nhật và ngày lễ, tết) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho thuê đất cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày (Theo khoản 2 điều 38 Luật đấu giá). Thời gian thu tiền đặt trước của người tham

gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (Theo khoản 2 điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

- Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá, người tham gia đấu giá đăng ký với đơn vị tổ chức đấu giá để đơn vị tổ chức đấu giá phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức tổ chức buổi đi xem thực địa hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu xem thực địa thửa đất đấu giá không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá.

5.3. Quy định về tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thửa đất số 02, thôn Phú Yên, xã Hương Sơn là: **100.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất** *(Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất).*

- Thửa đất số 02, khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh là: **200.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất** *(Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất).*

- Thửa đất số 10, xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh là: **100.000 đồng/01 hồ sơ/01 thửa đất** *(Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ cho một thửa đất).*

Địa điểm mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà các đơn vị sự nghiệp huyện Mỹ Đức, Số 2, đường Đại Nghĩa, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội. ĐT: 02433.742.888.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời han 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không trả lại tiền hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

5.4. Quy định tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phải nộp một khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá. Cụ thể như sau:

+ Thôn Phú Yên, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức là: **15.000.000 đồng**/01 thửa đất *(Mươi lăm triệu đồng trên một thửa đất).*

+ Xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức là: **10.000.000 đồng**/01 thửa đất *(Mươi triệu đồng trên một thửa đất).*

+ Khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức là: **55.000.000 đồng**/01 thửa đất *(Năm mươi năm triệu đồng trên một thửa đất).*

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Đơn vị tổ chức đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo đấu giá.

*+ Nội dung chuyển khoản: **"...Tên người đăng ký tham gia đấu giá..."** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng tại ....., xã ....., huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.*

- 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.

***Lưu ý:** Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức nộp vào ngân sách nhà nước cho người trúng đấu giá vào kỳ nộp tiền thứ 2 theo Thông báo của cơ quan thuế về việc nộp tiền mua tài sản của Người trúng đấu giá (kỳ nộp tiền thứ 2 được quy định cụ thể là: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh)).*

b. Trả lại khoản tiền đặt trước:

- Trường hợp người tham gia đấu giá QSD đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; Người không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước sau 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

5.5. Giá khởi điểm.

- Thửa đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn là: **964.000 đồng/1m²** *(Chín trăm sáu mươi tư nghìn đồng trên một mét vuông).*

- Thửa đất tại xóm Vài Mới, xã Hợp Thanh là: **594.000 đồng/1m²** *(Năm trăm chín mươi tư nghìn đồng trên một mét vuông).*

- Thửa đất tại khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh là: **1.742.000 đồng/1m²** *(Một triệu bẩy trăm bốn mươi hai nghìn đồng trên một met vuông).*

5.6. Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất là: **100.000 đồng/1m²***(Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).*

6. Điều kiện, đối tượng, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

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

6.1. Điều kiện tổ chức đấu giá.

Việc đấu giá QSD đất được thực hiện đối với từng thửa đất, thửa đất đưa ra đấu giá QSD đất theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

6.2. Đối tượng được tham gia đấu giá (Khoản 3, Điều 132, Luật Đất đai 2013).

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

6.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp người tham gia đấu giá cùng một thửa đất: Một hộ gia đình cùng chung hộ khẩu chỉ được một người tham gia đấu giá.

- Các trường hợp không đáp ứng đủ điều kiện đối tượng được tham gia đấu giá nêu tại mục 6.2, Điều này.

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá.

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.

c. Người tham gia đấu giá QSD đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

6.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất khác nhau, nhưng phải mua hồ sơ mời đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Tiền dùng trong đấu giá: VN đồng.

7. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện cuộc đấu giá *(Căn cứ Điều 13 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố).*

7.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

a. Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá QSD đất được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá QSD đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá.

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

c. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá QSD đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá QSD đất theo đúng trình tự, quy định Luật Đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

7.2. Thực hiện, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mỹ Đức có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá QSD đất và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện các cơ quan: Phòng Tài nguyên Môi trường, PhòngTư pháp, Phòng Tài chính - kế hoạch, UBND các xã Hương Sơn, Hợp Thanh và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá QSD đất.

8. Quy định về trình tự mở phiên, cách thức trả giá, cách xác định người trúng đấu giá, biên bản cuộc đấu giá, xử lý các trường hợp phát sinh.

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

8.1. Trình tự mở phiên đấu giá.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo quy chế của phiên đấu giá.

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

- Giới thiệu khu đất đấu giá.

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

- Phát phiếu trả giá cho từng khách tham gia đấu giá.

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

- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.

- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu trả giá của từng người tham gia đấu giá.

8.2. Cách thức trả giá:

- Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho thửa đất đăng ký tham gia đấu giá. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m^2 của thửa đất.

- Thời gian cho người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu trả giá không quá 10 phút.

8.3. Cách xác định người trúng giá:

Dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu do Đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, có đóng dấu và được ghi đầy đủ thông tin của khách hàng; thửa đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá. Khách hàng phải ký, ghi rõ họ, tên vào phiếu trả giá của mình.

- Giá trả hợp lệ: là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (Nếu trả giá cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá).

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

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

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá, giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá gần nhất. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng giá.

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

8.4. Biên bản phiên 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 UBND các xã Hương Sơn, Hợp Thanh và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối ký vào biên bản đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

8.5. Xử lý các trường hợp phát sinh (Điều 51, Luật Đấu giá tài sản).

- Trường hợp một thửa đất mà có nhiều người trả giá hợp lệ bằng nhau và là giá xét trúng đấu giá thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định được người trúng đấu giá. Nếu một trong những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người 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 mua tài sản đấu giá.

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

9. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.

+ 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 do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

- 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 dìm 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.

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

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

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

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

10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(Căn cứ Điều 14 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND TP Hà Nội).*

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá QSD đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá QSD đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

UBND huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất theo quy định.

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

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản 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 sử dụng đất: khoản 2, Điều 15, 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 ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội:

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 14, nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể như sau:

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

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

c, Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

Lưu ý: Số tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá thực nộp ở kỳ nộp tiền thứ 2 (quy định tại Điểm c nêu trên) bằng 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo của cơ quan thuế trừ đi tiền đặt trước mà người trúng đấu giá đã nộp.

12. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá *(Điều 48, Luật Đấu giá tài sản).*

12.1. Quyền của người trúng đấu giá.

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

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

- Được 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.

12.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản phiên đấu giá.

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

- Thực hiện quy định cấp phép xây dựng theo quy định.

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

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

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản phí phát sinh nếu có theo quy định.

13. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền cho thuê đất.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 3, Điều 15, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

14. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá *(Điều 16, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 18/11/2017 của UBND thành phố Hà Nội).*

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổ chức giao đất trên thực địa và trao cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, cấp hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Trong thời gian không quá 05 ngày, kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức việc thực hiện việc đấu giá QSD đất và UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận QSD đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

15. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, bàn giao đất người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, thực hiện xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

TM. TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN H. MỸ ĐỨC T.P HÀ NỘI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN MỸ ĐỨC

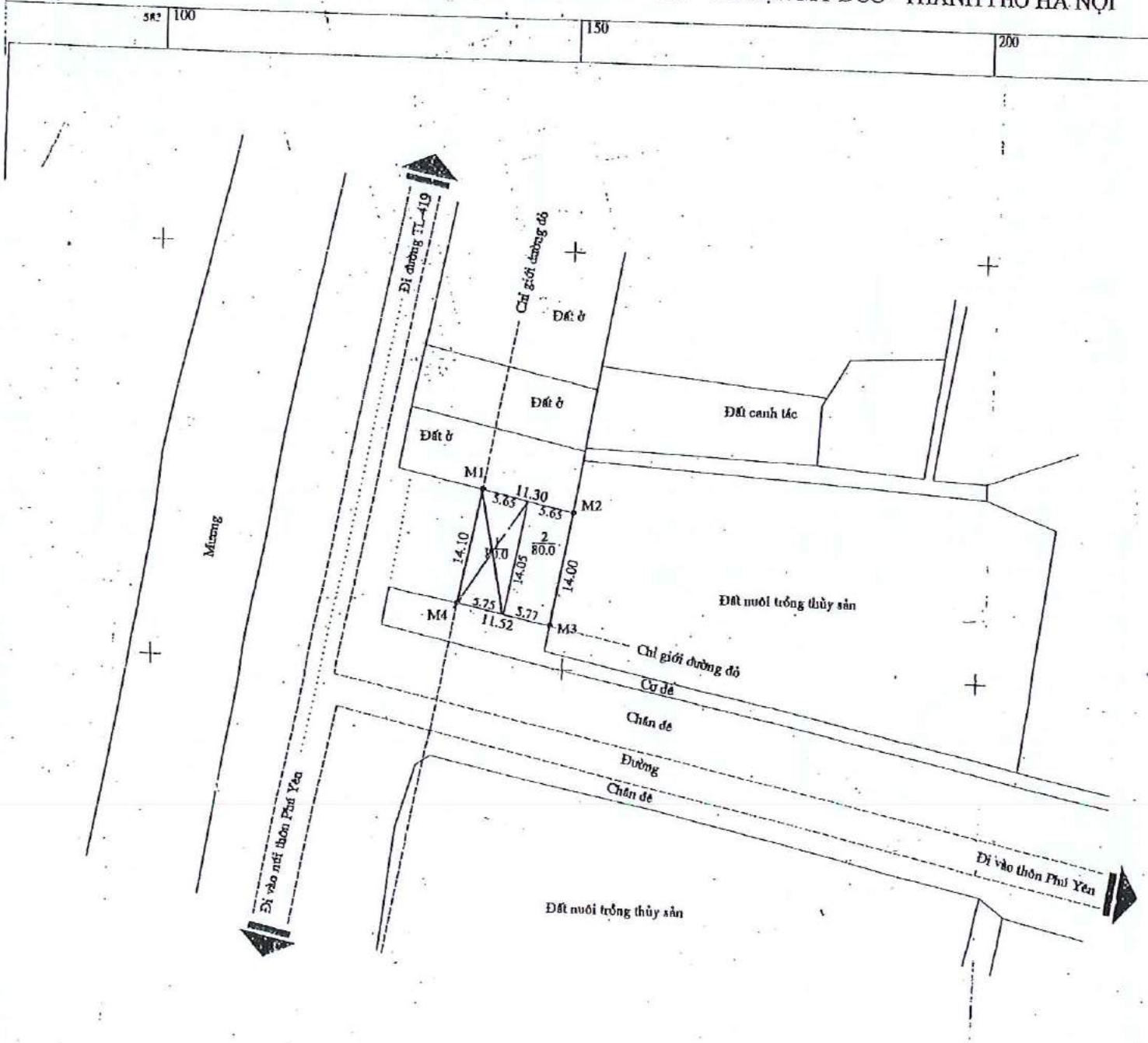
Phan Mạnh Tưởng

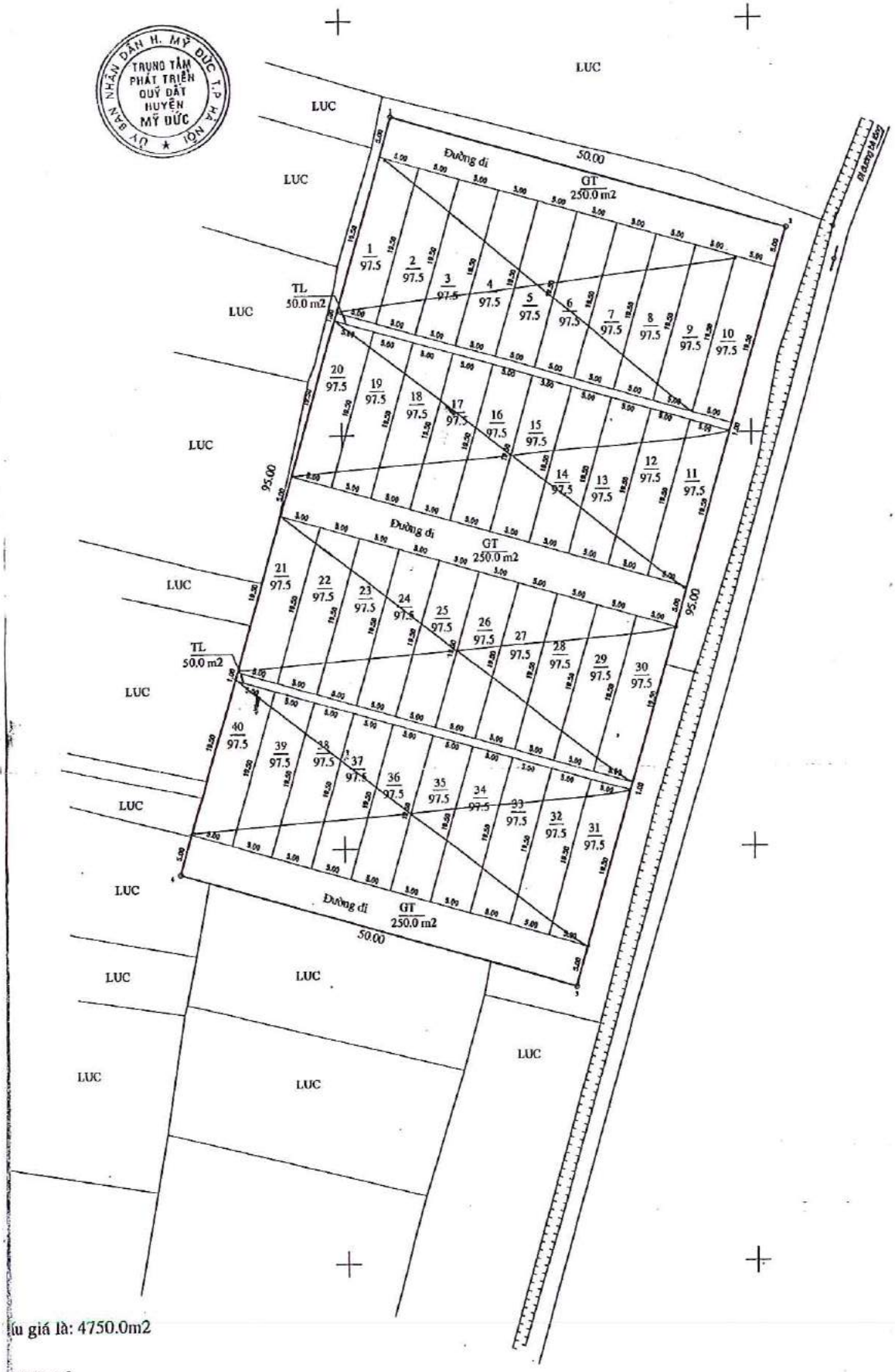
ỦY BAN NHÂN DÂN H. MỸ ĐỨC T.P HÀ NỘI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN MỸ ĐỨC

ỦY BAN NHÂN DÂN H. MỸ ĐỨC T.P HÀ NỘI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN MỸ ĐỨC

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

ĐỊA ĐIỂM : KHU X8 - THÔN PHÚ YÊN - XÃ HƯƠNG SƠN - HUYỆN MỸ ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI





ấu giá là: 4750.0m2

00.0 m2

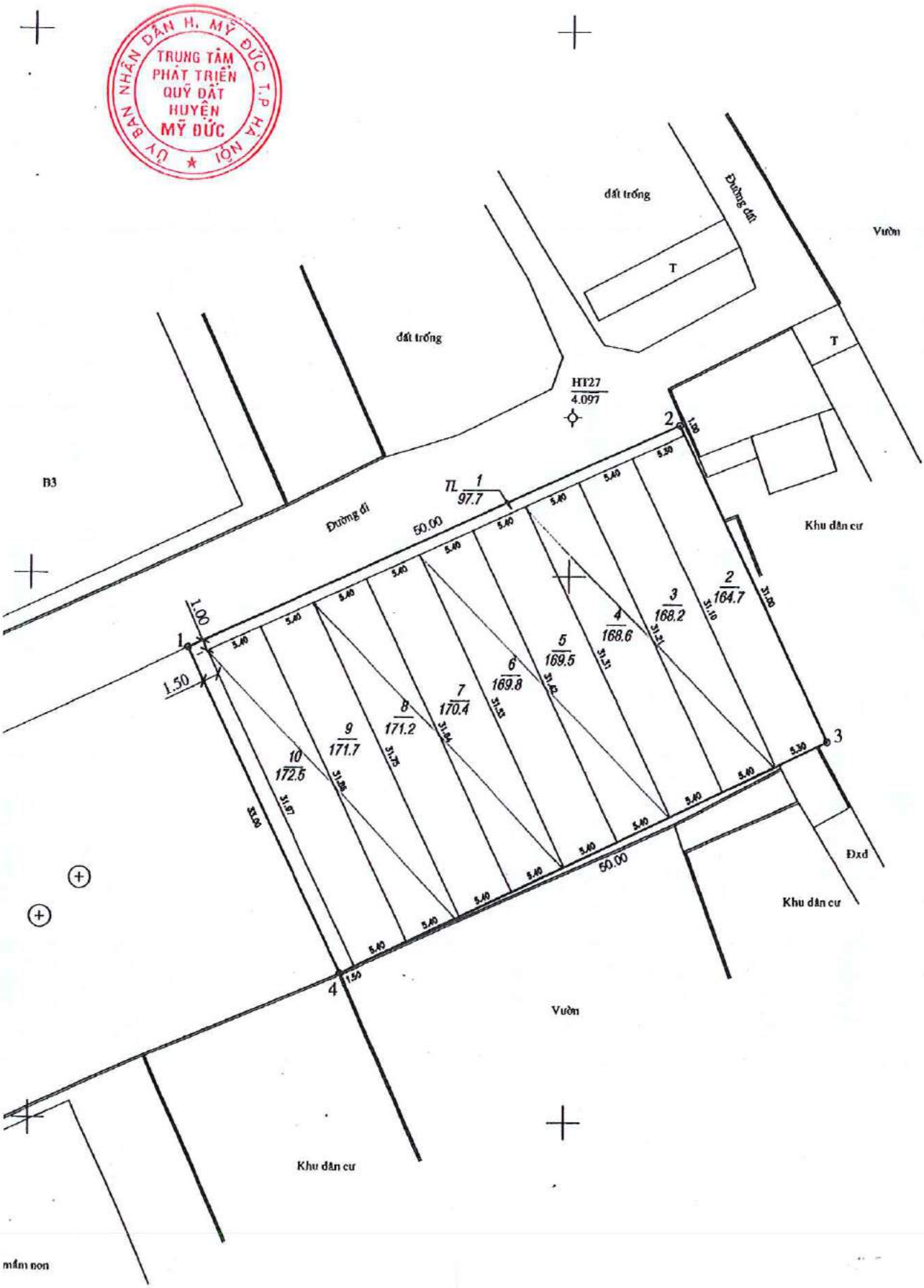
m2

ấu hồi đất

ic thửa đất đấu giá

n hồi đất

/ diện tích lô đất


ỦY BAN NHÂN DÂN H. MỸ ĐỨC T.P HÀ NỘI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN MỸ ĐỨC
đất trống
Đường đất
Vườn
T
đất trống
HT27
4.097
B3
Đường đi
TL 1
97.7
50.00
Khu dân cư
2
164.7
3
168.2
4
168.6
5
169.5
6
169.8
7
170.4
8
171.2
9
171.7
10
172.5
1.00
1.50
Đxd
Khu dân cư
Vườn
Khu dân cư
mầm non

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

MẪU

GIẤY UỶ QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Mỹ Đức về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại thôn Phú Yên, xã Hương Sơn và xóm Vài Mới, khu Vườn Táo, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 25/QCĐG ký ngày 05/7/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của các Bên.

Hôm nay, ngày / /2021, tại UBND ....., chúng tôi gồm:

1. Bên uỷ quyền (Gọi tắt là bên A):

Ông (bà): ....., Sinh ngày ...../...../.....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú: .....

2. Bên nhận uỷ quyền (Gọi tắt là bên B):

Ông (bà): ....., Sinh ngày ...../...../.....

CMND/CCCD số: ..... do ..... cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú: .....

*** Nội dung ủy quyền:**

Bên A thông qua văn bản này uỷ quyền cho bên B thay mình thực hiện các thủ tục pháp lý để tiến hành tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm: .....
.....
.....
.....

*** Thời hạn uỷ quyền:**

Thời hạn uỷ quyền bắt đầu từ ngày hai bên cùng ký vào giấy uỷ quyền cho đến khi hoàn thành xong công việc uỷ quyền nêu trên.

*** Cam kết:**

- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi việc do bên B thực hiện theo nội dung trong Giấy uỷ quyền này.
- Bên B đồng ý nhận thực hiện việc uỷ quyền nói trên và cam đoan chỉ nhân danh bên A thực hiện việc uỷ quyền đã nêu trong giấy uỷ quyền này.
- Bên A và bên B đã đọc lại nguyên văn giấy uỷ quyền này, hiểu rõ nội dung uỷ quyền và cùng ký tên dưới đây làm bằng chứng./.

BÊN A	**BÊN B**
(Ký, nghi rõ họ và tên)	*(Ký, nghi rõ họ và tên)*

XÁC NHẬN CỦA UBND .....