

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

**HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ**  
**Quyền sử dụng đất Tại: khu đất đấu giá điểm X3**  
**thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh,**  
**thành phố Hà Nội.**

**Hà Nội, tháng 4/2021**



Số: 08/TBĐG

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2021

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

- 1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội. Điện thoại: 024.33553358.
- 2. Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 024.35235019.
- 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá**

Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện Tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Phí mua hồ sơ đấu giá (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá	Tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm(đ)
LK-01-1	128,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	1.288.000.000
LK-01-2	87,7	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	877.000.000
LK-01-3	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-4	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-5	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-6	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-7	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-8	83,2	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	832.000.000
LK-02-1	101,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	911.700.000
LK-02-2	91	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	819.000.000
LK-02-3	91,2	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	820.800.000
LK-02-4	91,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	821.700.000
LK-02-5	91,5	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	823.500.000
LK-02-6	91,7	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	825.300.000
LK-02-7	90,1	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	810.900.000
LK-03-1	114,5	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	1.030.500.000
LK-03-2	97,8	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	880.200.000
LK-03-3	93,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	839.700.000
LK-03-4	83,8	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	754.200.000
LK-03-5	83	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	747.000.000
LK-03-6	82,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	740.700.000
LK-03-7	95,2	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	856.800.000
LK-03-8	121,8	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	1.096.200.000

- 4. Bước giá áp dụng chung cho các thửa đất:** 100.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một trăm nghìn đồng một mét vuông).



- 5. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tham khảo hồ sơ mời đấu giá:**
- **Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 13/04/2021 đến 17h00' phút ngày 29/04/2021 (trong giờ hành chính), cụ thể như sau:
    - + Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản: Từ ngày 13/04/2021 đến 17h00' phút ngày 29/04/2021.
    - + Tại trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh vào các ngày 15, 20, 23, 26, 27, 28, 29/04/2021.
  - **Tham khảo hồ sơ mời đấu giá:** Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Mê Linh.
- 6. Đi thăm thực địa các khu đất đấu giá:** Khách hàng có thể tự đi xem thực địa khu đất hoặc tham gia buổi thăm thực địa do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh tổ chức vào các ngày 26/04/2021 và ngày 27/04/2021 (trong giờ hành chính). Tập trung tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh sau đó ra thăm thực địa khu đất.
- 7. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**
- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 27/04/2021 đến 17h00' ngày 29/04/2021 (trong giờ hành chính).
  - **Hình thức nộp tiền đặt trước:** Nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản số 222686868888 mở tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh-PGD Mê Linh.
- 8. Xét tư cách khách hàng tham gia đấu giá:** 17h30' ngày 29/04/2021.
- 9. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá:** Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- 10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** 07h15' ngày 04/05/2021 tại Hội trường Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội.
- 11. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên. Đấu giá từng thửa đất.
- 12. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá.
- 13. Điều kiện tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai, đã nộp tiền đặt trước, 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.

**Chi tiết 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: 024..3355.3358/0983.134.886 (Ông Mai Đức Hùng - Chuyên viên)  
(Thời gian làm việc trong giờ hành chính)

TL. GIÁM ĐỐC  
TRƯỜNG PHÒNG NV2





Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2021

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở của 23 thửa đất tại khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội số 27/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 1318/QĐ-UBND ngày 02/04/2021 quy định về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại điểm X2, X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; số 1165/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 về việc giao 11.459m<sup>2</sup> đất tại thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh và số 2618/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc giao 4.037 m<sup>2</sup> đất tại thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất;

Căn cứ Quyết định của UBND huyện Mê Linh số 1339/QĐ-UBND ngày 05/04/2021 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 12/04/2021 của UBND huyện Mê Linh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện phiên bán đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2021/HĐDG-NV2 ký ngày 12/04/2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh về việc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.





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 của 23 thửa đất tại khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện Tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đ/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Phí mua hồ sơ đấu giá (đ/hồ sơ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá	Tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm(đ)
LK-01-1	128,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	1.288.000.000
LK-01-2	87,7	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	877.000.000
LK-01-3	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-4	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-5	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-6	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-7	87,8	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	878.000.000
LK-01-8	83,2	10.000.000	100.000	500.000	145.000.000	832.000.000
LK-02-1	101,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	911.700.000
LK-02-2	91	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	819.000.000
LK-02-3	91,2	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	820.800.000
LK-02-4	91,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	821.700.000
LK-02-5	91,5	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	823.500.000
LK-02-6	91,7	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	825.300.000
LK-02-7	90,1	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	810.900.000
LK-03-1	114,5	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	1.030.500.000
LK-03-2	97,8	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	880.200.000
LK-03-3	93,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	839.700.000
LK-03-4	83,8	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	754.200.000
LK-03-5	83	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	747.000.000
LK-03-6	82,3	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	740.700.000
LK-03-7	95,2	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	856.800.000
LK-03-8	121,8	9.000.000	100.000	500.000	145.000.000	1.096.200.000

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:** 222686868888 mở tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh-PGD Mê Linh.

**Nội dung chuyển khoản:** “...(Tên người đăng ký tham gia đấu giá, số CMND/CCCD)...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất ở đối với thửa đất số .....(số thửa đất).... tại...(khu đất đấu giá)....,thôn....., xã....., huyện Mê Linh.



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 Mê Linh 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 thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp cho thửa đất trúng 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ chuyển số tiền đặt trước của các khách hàng này cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh sau khi hoàn tất thủ tục tịch thu tiền đặt trước.

## **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 m<sup>2</sup> của thửa đất. Người tham gia đấu giá ghi giá trả của mình vào tất cả các phiếu trả giá được phát rồi bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu.

- 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:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + N \times \text{Bước giá}$$

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 khách hàng đồng ý làm tròn bước giá thì phải ký xác nhận vào phiếu trả 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. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa, có giá trả hợp lệ, không được viết bằng mực 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 15 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 Mê Linh.

### **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 xét trúng đấu giá 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 Mê Linh, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá là cơ sở để Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh 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 13/04/2021.
- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: Từ ngày 13/04/2021 đến 17h00' ngày 29/04/2021 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.
- Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 13/04/2021 đến 17h00' phút ngày 29/04/2021 (trong giờ hành chính). Cụ thể như sau:
  - + Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản: Từ ngày 13/04/2021 đến 17h00' phút ngày 29/04/2021.
  - + Tại trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh vào các ngày 15, 20, 23, 26, 27, 28, 29/04/2021.



- Thời gian xem thực địa khu đất đấu giá: Khách hàng có thể tự tìm hiểu khu đất đấu giá hoặc tham gia buổi đi xem thực địa được tổ chức vào ngày 26/04/2021 và 27/04/2021. Khách hàng tập trung tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh vào 08h30' hàng ngày để cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất dẫn đi xem thực địa. Phương tiện đi lại do khách hàng tự thu xếp.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 27/04/2021 đến 17h00' ngày 29/04/2021. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước ngoài kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá để được phục vụ.
- Thời gian xét duyệt khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá: 18h00' ngày 29/04/2021. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại nơi tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 07 giờ 15 phút, ngày 04/05/2021 (Thứ Ba) tại Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện Mê Linh, địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Khách hàng tham gia đấu giá có mặt tại hội trường trước 07h00' ngày 04/05/2021 để làm thủ tục vào phòng đấu giá.
- 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.

*(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).*

#### **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 nộp phiếu trả giá đúng 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;



- + Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- + Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- 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 Mê Linh 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 nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện phê duyệt 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 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).

- 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, đất theo thời hạn quy định nêu trên ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.



## **Điều 8. 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 9. 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 10. 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**  
  
  
**Nguyễn Huy Hoàng**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN MÊ LINH

Số: ~~4339~~ /QĐ-UBND

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

Mê Linh, ngày 05 tháng 4 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại điểm X3,  
thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị 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 của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: 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 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; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 2618/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc giao 4.037,9 m<sup>2</sup> đất tại thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2330/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 4824/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 4966/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam



Đồng, huyện Mê Linh; số 3738/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 về việc điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 53/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 về việc điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 1318/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X2, X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Văn bản số 141/PTQĐ-HC ngày 05/4/2021 và phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 445/TT-TNMT ngày 05/4/2021.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập kèm theo Văn bản số 141/PTQĐ-HC ngày 05/4/2021 (có phương án kèm theo).

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp, Thanh tra huyện, Giám đốc Kho bạc nhà nước Mê Linh, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Tam Đồng, Tổ chức đấu giá tài sản (thực hiện đấu giá QSD đất) và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Thường trực HĐND huyện (để b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT.TNMT.Phương (15b).

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



**Lê Văn Khương**

UBND HUYỆN MÊ LINH  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: *101* /PTQĐ-HC  
V/v thẩm định Phương án đấu giá quyền  
sử dụng đất tại điểm X3, thôn Văn Lôi,  
xã Tam Đồng, huyện Mê Linh

Mê Linh, ngày 05 tháng 4 năm 2021

Kính gửi: UBND huyện Mê Linh.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: 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 chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 2618/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc giao 4.037,9 m<sup>2</sup> đất tại thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2330/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 4824/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 4966/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 3738/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 về việc điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 53/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 về việc điều chỉnh Quy hoạch





tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 1318/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X2, X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh.

Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị UBND huyện giao phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, để Trung tâm có cơ sở thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

(Có Phương án đấu giá đính kèm Văn bản này)

Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị UBND huyện xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi (để b/cáo);
- Đ/c Lê Văn Khương - PCT UBND huyện (để b/cáo);
- Đ/c Giám đốc (để b/cáo);
- Phòng TN&MT (để p/hợp);
- Lưu: VT.(05b).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



*[Handwritten signature]*  
**Nguyễn Hồng Quang**



Mê linh, ngày 05 tháng 4 năm 2021

## PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại điểm X3,  
thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội  
(Kèm theo Văn bản số MM/PTQĐ-HC ngày 05/4/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

### Chương I

## GIỚI THIỆU CHUNG

### 1. Đơn vị tổ chức đấu giá

UBND huyện Mê Linh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện việc đấu giá, tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ; Các Thông tư của Bộ Tài chính: 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 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; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản khác có liên quan.

### 2. Phạm vi áp dụng

Phương án này quy định trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá, đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### 3. Giới thiệu vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng đất

#### 3.1. Vị trí, ranh giới khu đất:

- Phía Đông giáp khu dân cư;
- Phía Tây giáp đường đất;
- Phía Bắc giáp đường 100m;
- Phía Nam giáp đường bê tông.

#### 3.2. Phạm vi quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 4.037,9 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất đấu giá: 2.158,5 m<sup>2</sup> được chia làm 23 thửa đất.

- Diện tích đất giao thông và HTKT: 1.879,4 m<sup>2</sup>;
- Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất với suất đầu tư khoảng 2.187.249 đồng/m<sup>2</sup> đất đấu giá.

### **3.3. Chức năng công trình:**

- Mật độ xây dựng: cụ thể theo từng thửa đất tại Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 của UBND huyện Mê Linh;
- Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng của dự án;
- Tầng cao 3 tầng;
- Hướng thoát nước mưa: nước mưa trong khu vực sau khi lắng cặn được thoát vào hệ thống thoát nước mưa hiện có;
- Hướng cấp nước: Theo hệ thống giếng khoan;
- Hướng cấp điện: Cấp điện từ trạm biến áp khu vực;
- Thoát nước thải: Thoát theo hệ thống thoát nước của khu vực.

### **3.4. Quy mô quy hoạch và căn cứ pháp lý:**

Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh được thực hiện theo Quyết định số 2618/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.037,9 m<sup>2</sup> đất tại thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 2330/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 4824/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 4966/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 3738/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 về việc điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 53/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 về việc điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại (điểm X3) thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 1318/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X2, X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh.

### **4. Mục đích, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất**

- Mục đích sử dụng: Đất ở.



- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

### **5. Dự kiến một số nội dung:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: Quý 2/2021.
- Số tiền trúng đấu giá thu được khoảng: 20,165 tỷ đồng; UBND huyện sẽ điều tiết số tiền nêu trên.
- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Chỉ định đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.
- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất đăng Thông báo lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá; cổng thông tin điện tử huyện Mê Linh và lựa chọn trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí mời tham dự.

## **Chương II**

### **QUY CHẾ ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 1. Nguyên tắc, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

##### **1. Nguyên tắc bán đấu giá**

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

##### **2. Điều kiện tổ chức đấu giá**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng 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.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

##### **3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:**

Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.



#### **4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại một thửa đất phải mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất và phải nộp khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham dự đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

#### **5. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất.**

**5.1. Về đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai):**

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai; cho thuê đất theo quy định tại điểm a, c, d khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai.

**5.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản).**

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

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

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

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

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

#### **Điều 2. Quy định về tiền mua hồ sơ tham dự đấu giá, tiền đặt trước**

Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải mua hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đã được quy định trong Phương án này, số tiền đặt trước tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm được phê duyệt, cụ thể như sau:



STT	Tên dự án	Tài sản bán đấu giá	DT (m2)	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Hồ sơ tham dự đấu giá (đồng/hs)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
1	Khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh	LK-01-1	128,8	10.000.000	500.000	145.000.000
2		LK-01-2	87,7	10.000.000	500.000	145.000.000
3		LK-01-3	87,8	10.000.000	500.000	145.000.000
4		LK-01-4	87,8	10.000.000	500.000	145.000.000
5		LK-01-5	87,8	10.000.000	500.000	145.000.000
6		LK-01-6	87,8	10.000.000	500.000	145.000.000
7		LK-01-7	87,8	10.000.000	500.000	145.000.000
8		LK-01-8	83,2	10.000.000	500.000	145.000.000
9		LK-02-1	101,3	9.000.000	500.000	145.000.000
10		LK-02-2	91,0	9.000.000	500.000	145.000.000
11		LK-02-3	91,2	9.000.000	500.000	145.000.000
12		LK-02-4	91,3	9.000.000	500.000	145.000.000
13		LK-02-5	91,5	9.000.000	500.000	145.000.000
14		LK-02-6	91,7	9.000.000	500.000	145.000.000
15		LK-02-7	90,1	9.000.000	500.000	145.000.000
16		LK-03-1	114,5	9.000.000	500.000	145.000.000
17		LK-03-2	97,8	9.000.000	500.000	145.000.000
18		LK-03-3	93,3	9.000.000	500.000	145.000.000
19		LK-03-4	83,8	9.000.000	500.000	145.000.000
20		LK-03-5	83,0	9.000.000	500.000	145.000.000
21		LK-03-6	82,3	9.000.000	500.000	145.000.000
22		LK-03-7	95,2	9.000.000	500.000	145.000.000
23		LK-03-8	121,8	9.000.000	500.000	145.000.000
<b>Cộng</b>			<b>2.158,5</b>			

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá được quy định như sau:

- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 200 triệu đồng trở xuống, mức thu tối đa 100.000 đồng/hồ sơ.
- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng mức thu tối đa 200.000 đồng/hồ sơ.
- Đối với các thửa đất có giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 500 triệu đồng, mức thu tối đa 500.000 đồng/hồ sơ.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp; việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan; nếu không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá trong thời hạn chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

Toàn bộ số tiền đặt trước tham dự đấu giá được nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản (*Chi tiết theo Thông báo mời tham dự đấu giá*).

### **Điều 3. Quy định về cách thức đấu giá**

Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức trả giá lên, bỏ phiếu 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 đã bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

#### **1. Trình tự mở phiên đấu giá:**

- Đấu giá viên điều hành phiên bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành phần tham dự phiên đấu giá.
- Điểm danh người đã đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện.
- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo, phổ biến Phương án đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm, bước giá, thời gian trả giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.
- Phát phiếu đấu giá cho người tham gia đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
- Công bố công khai nội dung ghi trong phiếu dự đấu giá của từng người tham gia đấu giá.

#### **2. Cách thức đấu giá:**

Đấu giá theo từng thửa đất, các thửa đất đưa ra đấu giá cùng một đợt, một lượt, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai; thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút.

Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi hết thời gian bỏ phiếu trả giá. Khi thời gian bỏ phiếu trả giá kết thúc, Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở hòm phiếu và công bố giá trả của các phiếu đấu giá cho từng thửa đất. Việc mở hòm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham dự đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

**3. Bước giá áp dụng chung là: 100.000 đồng/bước/m<sup>2</sup>.**

#### **4. Cách xác định người trúng đấu giá:**

- Người trả giá hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất theo thứ tự từ cao xuống thấp là người trúng đấu giá.

Trường hợp nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (Vòng đấu phụ), mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả của những người đó. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Giá bỏ hợp lệ đủ điều kiện xét trúng giá theo quy định phải bằng giá khởi điểm trở lên.



- Phiếu đấu giá hợp lệ: Là phiếu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu phải thống nhất. Trường hợp phiếu đấu giá bỏ giá bằng chữ và bằng số không thống nhất (*bị sai lệch*) thì bên tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sẽ lấy số tiền bỏ bằng chữ làm căn cứ xét giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa. Nếu bỏ không đúng bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, một người đại diện tham gia đấu giá và đơn vị tổ chức đấu giá.

## **5. Xử lý các trường hợp phát sinh:**

**5.1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản):**

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

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

- Nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước không được trả lại theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- 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.

*\* Giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất đưa ra đấu giá.*

- Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

## **Điều 4. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước**

Những hành vi sau đây bị coi là vi phạm Phương án đấu giá, bị xử lý tịch thu tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách tham dự đấu giá.



a) 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.

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

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

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

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

## **Điều 5. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá**

### **1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.
- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại tiền đặt trước;
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp dừng hoặc tạm hoãn tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

### **2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:**

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- 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 và thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.
- 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.

## **Điều 6. Niêm yết, thông báo tham gia đấu giá**

Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.



Việc thông báo mời đấu giá quyền sử dụng 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, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Mê Linh.

Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại UBND cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND cấp xã.

Ngoài ra tổ chức đấu giá tài sản thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản và theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

#### **Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước**

Sẽ được quy định chi tiết trong Thông báo mời đấu giá.

#### **Điều 8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

##### **1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Đăng ký tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất.
- Sơ đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
- Thời gian xem xét thực địa.

##### **2. Hồ sơ tham dự đấu giá:**

- Đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (ghi rõ họ tên, địa chỉ, số hiệu thửa đất, lô đất đăng ký và ký tên).
- Bản sao Chứng minh nhân dân (còn thời hạn); hộ khẩu thường trú (nếu hộ khẩu bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền); trường hợp không công chứng hoặc chứng thực thì phải xuất trình bản gốc để đối chiếu.
- Chứng từ xác định khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).



- Hồ sơ tham dự đấu giá được nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Mỗi một bộ hồ sơ chỉ được đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất.

### **Điều 9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá**

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá (*Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020*).

2. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải 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 không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

### **Điều 10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*Điều 14 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020*)**

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện phê duyệt quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

2. Ủy ban nhân dân huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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).

3. Thời hạn nộp và chậm nộp tối đa không quá 90 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế. Sau thời gian trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ theo quy định, UBND huyện Mê Linh sẽ huỷ kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

**Điều 12. Giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (Điều 16 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)**

1. Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức giao đất trên thực địa, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Mê Linh chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ đất, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, Văn phòng đăng ký đất đai và UBND xã nơi có đất đấu giá tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã 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.

**Điều 13. Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020)**

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện ban hành quyết định huỷ 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 ngay sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt cọc (quy định tại Điều 2 của Phương án này) của người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào Ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền sử dụng đất của người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại Điều 2 của Phương án này) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.



4. Quyết định huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung sau:

a) Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất cho người bị huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp;

b) Cơ quan có trách nhiệm thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất: Cơ quan Thuế chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kho bạc.

#### **Điều 14. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện**

1. Người tham gia đấu giá vi phạm Phương án đấu giá này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

2. Người trúng giá được bàn giao đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

3. Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự; Luật đấu giá tài sản.

#### **Điều 15. Thời gian và địa điểm đấu giá**

1. Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

2. Địa điểm phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản xác định và thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

#### **Điều 16. Nguồn kinh phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất**

Thực hiện theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/3/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

#### **Điều 17. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo cơ quan Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết.



Trung tâm Phát triển quỹ đất, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức bán đấu giá tài sản và các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh có trách nhiệm thực hiện Phương án này./.

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Hồng Quang**







Số: ~~1318~~ /QĐ-UBND

Mê Linh, ngày ~~02~~ tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất  
tại điểm X2, X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh.

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH**

Căn cứ các Luật: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật 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 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 quy định khung giá đất; 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; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính 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; Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo Bảng giá đất của Hội đồng Thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng Thẩm định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 26/12/2019 của HĐND thành phố Hà Nội về việc thông qua bảng giá đất các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 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 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 30/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá các loại





đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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 01/2021/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 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 QSD đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 1165/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 về việc giao 11.459,3 m<sup>2</sup> đất tại thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 2618/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc giao 4.037,9 m<sup>2</sup> đất tại thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 1505/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất tại điểm X2, X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh;

Căn cứ Văn bản số 7061/HDLN: STC-STNMT-SXD-CT ngày 23/10/2019 của Liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng - Cục Thuế thành phố Hà Nội hướng dẫn về việc xác định giá khởi điểm đấu giá QSD để giao đất có thu tiền SDĐ hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh số: 4824/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 3738/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt tại điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh; số 3341/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về việc phê duyệt địa điểm và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất tại điểm X2, xứ Đồng Bói, Đồng Bền, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; số 3498/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm X2, xứ Đồng Bôi, Đồng Bền, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; số 1028/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Mê Linh;

Xét đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 168/TTr- TCKH ngày 02/4/2021.



**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm X2, X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, cụ thể như sau:

STT	Tên khu đất đấu giá		Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>Khu đất đấu giá X2, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh</b>		
1	Nhóm 1 gồm 19 thửa: Từ thửa LK-1-01 đến thửa LK-1-13; Từ thửa LK-2-01 đến thửa LK-2-06	Vị trí 1 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đồng, Thạch Đà (Tiếp giáp đường Tỉnh lộ 312; Tiếp giáp đường gom rộng 16,5m, cách bờ đất ra đường Trục chính đô thị Mê Linh)	16.100.000
2	Nhóm 2 gồm 12 thửa: Từ thửa LK-1-14 đến thửa LK-1-19; Từ thửa LK-2-07 đến thửa LK-2-12	Vị trí 1 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đồng, Thạch Đà (Tiếp giáp đường nội bộ khu đất mặt cắt đường rộng 5,5m)	12.000.000
<b>II</b>	<b>Khu đất đấu giá X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh</b>		
1	Nhóm 1 gồm 8 thửa: Từ thửa LK-01-1 đến thửa LK-01-8	Vị trí 3 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đồng, Thạch Đà (Một mặt tiếp giáp đường nội bộ khu đất và một mặt tiếp giáp đường gom quy hoạch trong tương lai rộng 16,5m)	10.000.000
2	Nhóm 2 gồm 15 thửa: Từ thửa LK-02-1 đến thửa LK-02-7, từ thửa LK-03-1 đến thửa LK-03-8	Vị trí 3 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đồng, Thạch Đà (Một mặt tiếp giáp đường nội bộ khu đất)	9.000.000

(Chi tiết tại biểu đính kèm).

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động thì Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm tổng hợp gửi phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu UBND huyện báo cáo UBND Thành phố xem xét điều chỉnh theo quy định;



**Điều 2.** Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá;

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

Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Mê Linh; Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mê Linh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (để thực hiện);
- CPVP;
- Lưu VT<sub>(12b)</sub>

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



**Lê Văn Khương**





**BIỂU ĐỀ XUẤT GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT LÀM NHÀ Ở  
TẠI ĐIỂM X2, X3 THÔN VĂN LỘI, XÃ TAM ĐÔNG, HUYỆN MÊ LINH**  
(Binh kèn Quyết định số **1318/QĐ-UBND** ngày **02/11/2021** của UBND huyện Mê Linh)

STT	Địa điểm	Thông tin thửa đất								Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )		Ghi chú
		Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn	Hình thức sử dụng đất	Giá đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND 31/12/2019 của UBND TP	Hệ số điều chỉnh giá đất tại QĐ số 1505/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND TP	Công thức tính	Đơn giá (tám tròn)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	<b>Tổng cộng</b>		<b>5.865,10</b>									
1	Khu đất đầu giá X2, thôn Văn Lội, xã Tam Đông, huyện Mê Linh	Vị trí 1 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đông, Thạch Đà (Tiếp giáp đường Tỉnh lộ 312; Tiếp giáp bờ đất ra đường Trục chính đô thị Mê Linh)	3.706,60	Đất nông nghiệp và đất công ích	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Đầu giá QSD đất làm nhà ở					
2	Nhóm 2 gồm 12 thửa: Từ thửa LK-1-14 đến thửa LK-1-19; Từ thửa LK-2-07 đến thửa LK-2-12	Vị trí 1 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đông, Thạch Đà (Tiếp giáp đường nội bộ khu đất mặt cắt đường rộng 5,5m)	1.147,40	Đất nông nghiệp và đất công ích	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Đầu giá QSD đất làm nhà ở	3.696.000	3,25	{(9) x (10)}	12.000.000	

STT	Địa điểm	Thông tin thửa đất						Giá đất theo QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND TP	Hệ số điều chỉnh giá đất tại QĐ số 1505/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND TP	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )		Ghi chú
		Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn	Hình thức sử dụng đất			Công thức tính	Đơn giá (làm tròn)	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
II	Khu đất đấu giá X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh											
1	Nhóm 1 gồm 8 thửa: Từ thửa LK-01-1 đến thửa LK-01-8	Vị trí 3 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đồng, Thạch Đà (Một mặt tiếp giáp đường nội bộ khu đất và một mặt tiếp giáp đường gom quy hoạch trong tương lai rộng 16,5m)	738,70	Đất nông nghiệp và đất công ích	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Đấu giá QSD đất làm nhà ở	2.476.000	4,04	{(9) x (10)}	10.000.000	
2	Nhóm 2 gồm 15 thửa: Từ thửa LK02-1 đến thửa LK-02-7, từ thửa LK-03-1 đến thửa LK-03-8	Vị trí 3 đường Tỉnh lộ 312 Đoạn thuộc địa phận xã Tam Đồng, Thạch Đà (Một mặt tiếp giáp đường nội bộ khu đất)	1.419,80	Đất nông nghiệp và đất công ích	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Đấu giá QSD đất làm nhà ở	2.476.000	3,63	{(9) x (10)}	9.000.000	



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

**GIẤY ỦY QUYỀN**

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/06/2005;
- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 08/QCĐG ký ngày 12/04/2021 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 ...../...../.....

CMTND số: ..... do Công an ..... cấp ngày...../...../.....

Hoặc số Bìa hộ khẩu: ..... do ..... cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú: .....

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

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

CMTND số: ..... do Công an ..... cấp ngày...../...../.....

Hoặc số Bìa hộ khẩu: ..... do ..... cấp ngày...../...../.....

Địa chỉ thường trú: .....

**\* Nội dung uỷ 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**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**BÊN B**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

**XÁC NHẬN CỦA UBND .....**





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

**MẪU**

**ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: -Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.  
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Người đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):.....

.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu):.....

cấp ngày.....tháng.....năm.....tại .....

Căn cứ Thông báo đấu giá số 08/TBDG ngày 12/04/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản về việc đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại khu đất đấu giá điểm X3, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá **thừa đất ký hiệu.....** tại khu đất đấu giá **điểm X3**, thôn Văn Lôi, xã Tam Đồng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 05/04/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh.

Tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 05/04/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh;
2. Thực hiện nghiêm túc nội quy cuộc đấu giá;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp số tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

*Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2021*

**Người đăng ký tham gia đấu giá**  
(Ký và ghi rõ họ tên)





**DỰ ÁN: XÂY DỰNG HIỆN ĐỂ ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT KHU ĐẤT NHỎ LÊ, XEN KẾT TẠI (ĐIỂM X3), THÔN VÂN LÔI, XÃ TAM ĐÔNG, HUYỆN MÊ LINH**  
**ĐỊA ĐIỂM : THÔN VÂN LÔI - XÃ TAM ĐÔNG - HUYỆN MÊ LINH**



