

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT



HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Địa điểm tại các khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phượng Dực;
Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

(Mở phiên dự kiến 07h30 phút ngày 28/4/2021
tại Nhà Văn hóa thông tin huyện Phú Xuyên)

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

1. Thông báo mời tham gia đấu giá.
2. Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).
3. Giấy ủy quyền.
4. Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá.
5. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng.

Hà Nội, năm 2021

Số: 12/TB-PTQĐ

Phú Xuyên, ngày 06 tháng 4 năm 2021

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá QSD đất ở tại các khu: khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dục; khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên kính mời: Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện, năng lực tài chính tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu: khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dục; khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Tên đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản

- Đơn vị có tài sản đấu giá QSD đất: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên.
- Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên.
- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty đấu giá hợp danh Đông Á. Địa chỉ: Biệt thự B36, Ngõ 74, Nguyễn Thị Định, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

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

4. Hình thức và thời hạn sử dụng đất khi trúng đấu giá: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất là lâu dài.

5. Giới thiệu quy mô, vị trí khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, phí mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá đối với các thửa đất.

5.1. Khu đấu giá QSD đất tại Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng.

Khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng với tổng diện tích đất đấu giá là 3.628,75m² với 36 thửa đất, vị trí khu đất nằm cạnh trục chính khu dân cư thôn Nội, cách UBND xã Văn Hoàng khoảng 600m, cách UBND xã Văn Tự, huyện Thường Tín và Quốc lộ 1A khoảng 2,5km.

Vị trí khu đất đấu giá	Tên thửa đất đấu giá	Diện Tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Phí mua hồ sơ đấu giá (đ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham giá đấu giá (đ)
Khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng	1	153,58	4.000.000	100.000	500.000	40.000.000
	2	105,86	4.000.000	100.000	200.000	
	3	93,52	4.000.000	100.000	200.000	
	4	81,17	4.000.000	100.000	200.000	
	5	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	6	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	7	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	8	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	9	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	10	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	11	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	12	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	13	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	14	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	15	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	16	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	17	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	18	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	19	131,22	4.000.000	100.000	500.000	
	20	96,14	4.000.000	100.000	200.000	
	21	80,90	4.000.000	100.000	200.000	
	22	116,09	4.000.000	100.000	200.000	
	23	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	24	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	25	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	26	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	27	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	28	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	29	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	30	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	31	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	32	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	33	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	34	100,0	4.000.000	100.000	200.000	
	35	90,0	4.000.000	100.000	200.000	
	36	80,27	4.000.000	100.000	200.000	
Diện tích đấu giá		3.628,75				

5.2. Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực.

Khu đấu giá QSD đất Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực, tổng diện tích khu đất là 1,6 ha, diện tích đấu giá là 2.070,61m² với 21 thửa đất, nằm bên bờ hữu sông Nhuệ phía Đông tiếp giáp đường đê sông Nhuệ đã được phê duyệt dự án bê tông hóa mặt đê rộng 5,0 m (từ cầu Đồng Quan, Phụng Dực về Cống Thần, xã Phú Yên qua làng nghề khảm trai Chuyên Mỹ).

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Phí mua hồ sơ đấu giá (đ/thửa đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ)
Lô 1 (LK-01) Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến	19	106,84	7.000.000	100.000	500.000	85.000.000
	20	106,83				
	21	106,82				
	22	106,81				
	23	108,80				
	24	106,79				
	25	106,78				
	26	125,92				
Lô 3 (LK-03) Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến	1	128,84	7.000.000	100.000	500.000	85.000.000
	2	100,33				
	3	99,54				
	4	81,0				
	5	81,0				
	6	81,0				
	7	81,0				
	8	81,0				
	9	81,0				
	10	81,0				
	11	94,60				
	12	100,33				
	13	104,38				
Diện tích đất đấu giá		2.070,61				

6. Thời gian bán hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, thăm thực địa, xét điều kiện khách hàng:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 08/4/2021 đến 17h00' phút ngày 26/4/2021 (trong giờ hành chính), cụ thể như sau:

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Á: Từ ngày 08/4/2021 đến 17h00' phút ngày 26/4/2021.

+ Tại trụ sở Tiếp công dân UBND huyện Phú Xuyên vào các ngày 12, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 26/4/2021.

- Thời gian nộp tiền đặt trước trong ba ngày 23/4/2021; 24/4/2021 và đến 17h00' phút ngày 26/4/2021 (*trong giờ hành chính*).

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản số: 967656666 tại ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Đông Đô của Công ty đấu giá hợp danh Đông Á.

Nội dung chuyển khoản: ***"Tên người đăng ký tham gia đấu giá (số CMND)..."*** 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 Phú Xuyên.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Đông Đô của Công ty đấu giá hợp danh Đông Á tính đến 17 giờ 00' ngày 26/4/2021.

- Thời gian kiểm tra thực địa: Khách hàng có thể tự tìm hiểu khu đất đấu giá tại thực địa hoặc liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên để đi kiểm tra thực địa trong hai ngày 22/4/2021; 23/4/2021 (buổi chiều từ 15h00' - 17h00').

- Xét tư cách khách hàng 17h30 phút ngày 26/4/2021. Niêm yết danh sách khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên.

7. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá, hình thức bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

7.1. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Tham khảo thông tin mời tham gia đấu giá tại 03 địa chỉ sau:

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp: dgts.moj.gov.vn

- Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội: sotnmt.hanoi.gov.vn

- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Phú Xuyên: phuxuyen.hanoi.gov.vn

7.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại các địa điểm sau:

- Trụ sở tiếp công dân UBND huyện Phú Xuyên (đối diện Nhà Văn hóa thông tin huyện Phú Xuyên), địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Á, địa chỉ: Biệt thự B36, Ngõ 74, Nguyễn Thị Định, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

7.3. Hình thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty đấu giá hợp danh Đông Á) qua hai hình thức:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại:
- + Trụ sở tiếp công dân UBND huyện Phú Xuyên, địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên.
- + Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Á, địa chỉ: Biệt thự B36, Ngõ 74, Nguyễn Thị Định, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Nộp bằng hình thức gửi thư bảo đảm đến địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Đông Á, địa chỉ: Biệt thự B36, Ngõ 74, Nguyễn Thị Định, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký của người tham gia đấu giá khi nộp phải đầy đủ chứng từ mua hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước và các giấy tờ liên quan (chứng minh nhân dân + sổ hộ khẩu phổ thông công chứng) theo quy định của Phương án đấu giá đã được UBND huyện Phú Xuyên phê duyệt và Quy chế đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đông Á ban hành.

Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư bảo đảm phải được Công ty đấu giá hợp danh Đông Á nhận trước 17h00' phút ngày 26/4/2021. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17h00' phút ngày 26/4/2021, Công ty đấu giá hợp danh Đông Á sẽ không tiếp nhận và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với các hồ sơ đó.

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

- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: **07 giờ 30 phút, ngày 28/4/2021 (Thứ Tư).**
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Nhà Văn hóa trung tâm huyện Phú Xuyên. Địa chỉ: Tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên.

Đề nghị khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Giấy Chứng minh nhân dân (giấy tờ tùy thân, Văn bản ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

Các thông tin chi tiết xin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên. Điện thoại liên hệ: 0948.612.662.
- Công ty đấu giá hợp danh Đông Á. Điện thoại liên hệ: 098.223.3274.

Nơi nhận:

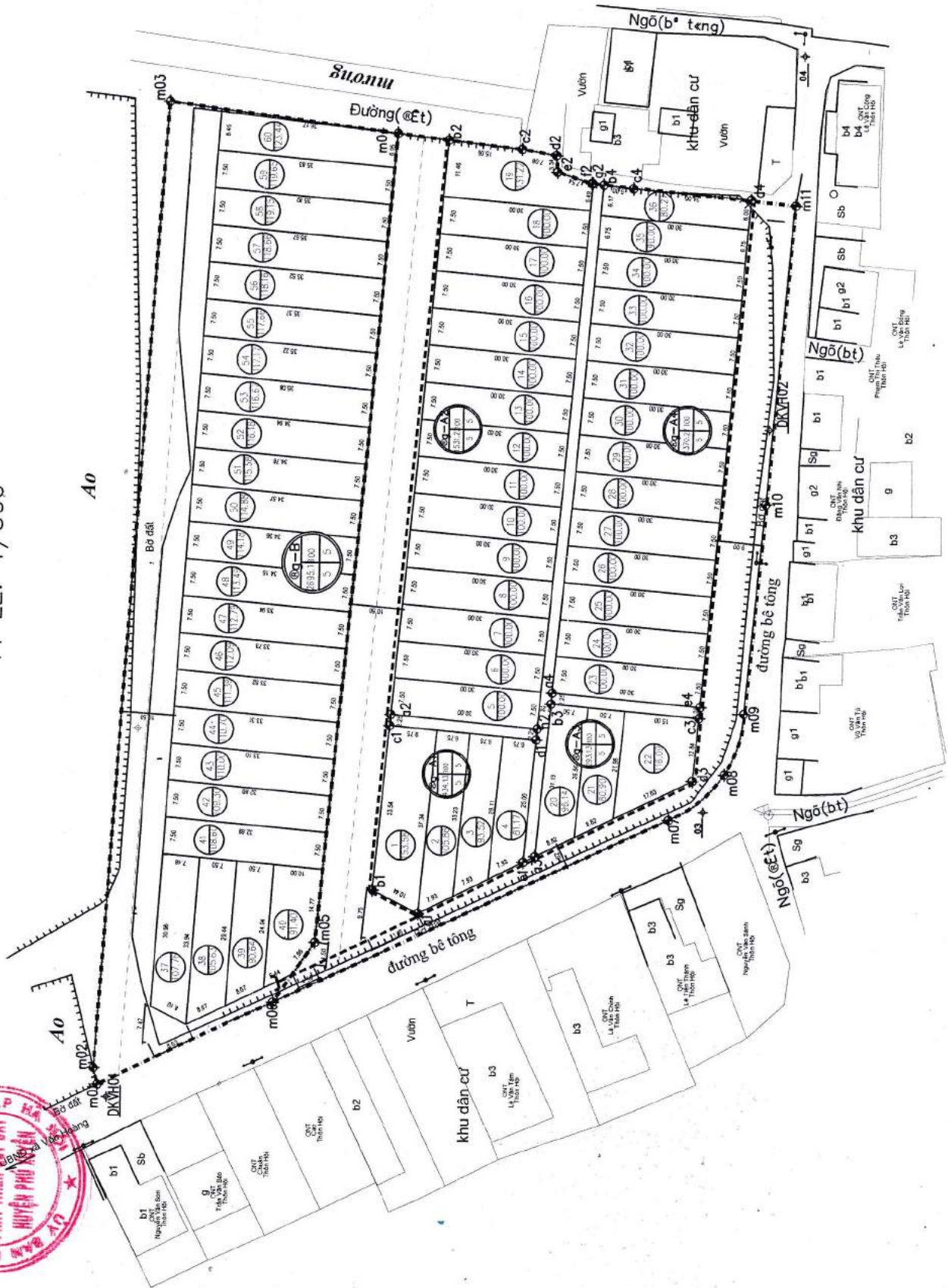
- Sở TNMT Hà Nội;
- Cổng Thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Trung tâm Văn hóa Thông tin và Thể thao; (để phối hợp đăng tin).
- Công ty đấu giá hợp danh Đông Á; (để p/h thực hiện).
- UBND các xã: Văn Hoàng, Phương Dục; (để thông báo và p/h thực hiện)
- Lưu: PTQĐ.



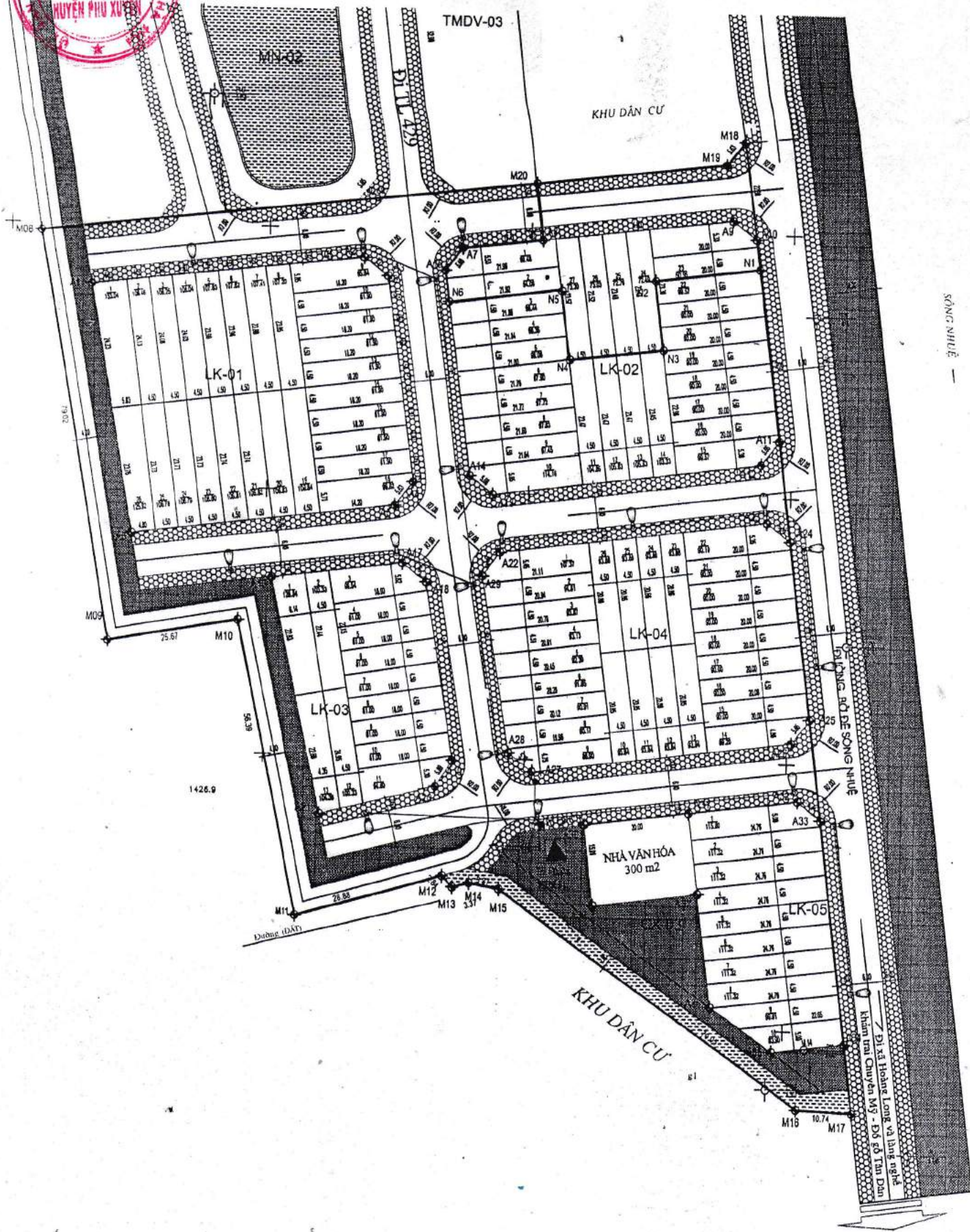
**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Toàn

BAN DO QUY HOACH TONG MAT BANG
 XAY DUNG HTKT KHU DAU GIA QSD DAT KHU DONG KHAY, THON NOI, XA VAN HOANG
 TY LE: 1/500



Ấu Thuận



SÔNG NHƯ

ĐI XÃ HOÀNG LONG VÀ LƯU NGHỆ
HƯỚNG TRAI CHUỖN M5 - DỒ ĐỒ TÂN ĐUAN

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



ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Thửa đất số..... khu.....)

Kính gửi:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên;
- Công ty đấu giá hợp danh Đông Á.

Người đăng ký tham gia đấu giá: (Viết chữ in Hoa):.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND (hoặc hộ chiếu):.....do cơ quan cấp....., cấp ngày... ..tháng... ..năm 20..

Căn cứ thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 12/TB-PTQĐ ngày 06/4/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên. Sau khi nghiên cứu kỹ hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng tại thửa đất số khu , huyện Phú Xuyên theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày/...../20... của UBND huyện Phú Xuyên.

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 nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày/...../20..... của UBND huyện Phú Xuyên.

2. Thực hiện nghiêm túc nội quy phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành.

3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, đúng theo Phương án đấu giá, các quy định về quản lý đất đai, quy hoạch, quản lý đô thị và các quy định liên quan khác của pháp luật./.

Ngày tháng năm 2021

Người đăng ký tham gia đấu giá

(ký và ghi rõ họ tên)

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

Phú Xuyên, ngày..... tháng.....năm 2021

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên;
- Công ty đấu giá hợp danh Đông Á.

Tên tổ chức, cá nhân:

Giấy CMND số:..... ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Người đại diện:

Lý do:

.....

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (bà):

Giấy CMND số:..... ngày cấp:...../...../..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Thay mặt tôi

Ông (Bà) có nghĩa vụ thực hiện đúng Nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất ở khu, huyện Phú Xuyên, và không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại cho người ủy quyền./.

Người được ủy quyền
(Ký, họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, họ tên)

Xác nhận của UBND xã

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN

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

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 15/6/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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 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 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 5261/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 về việc giao 5.278,3m² đất tại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 1415/UBND-NC ngày 21/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện quy định của pháp luật về đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Xuyên số 5784/QĐ-UBND ngày 31/12/2017 phê duyệt chủ trương đầu tư công trình xây dựng HTKT khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng; số 19/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 71/TTr-PTQĐ ngày 23/02/2021; Báo cáo số 30 /BC-TNMT ngày 26 /02 /2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội “kèm theo Quyết định này”.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất xét duyệt, lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng phương án đã được UBND huyện Phú Xuyên phê duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp giá đất trong khu vực có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp gửi phòng Tài chính-Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện xem xét điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Tư Pháp; Thanh tra huyện; Chi Cục thuế; Kho bạc Nhà nước; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Văn Hoàng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND huyện; (để b/c)
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Vĩnh

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 585/QĐ-UBND ngày 02/03/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên)

PHẦN I**CÁC THÔNG TIN CHUNG****Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng****1.1. Phạm vi áp dụng:**

Phương án đấu giá này, quy định cụ thể việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

1.2. Đối tượng áp dụng:

- Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Các tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Giải thích các thuật ngữ

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

2. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

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

4. Tiền đặt trước (tiền cọc): Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức, tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm được duyệt) để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

5. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Là doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của luật này và quy định khác của pháp luật liên quan.

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

7. **Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch:** theo quy chế này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VN.

Điều 3. Giới thiệu vị trí khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
Khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng	1	153,58	4.000.000	100.000
	2	105,86		
	3	93,52		
	4	81,17		
	5	100,0		
	6	100,0		
	7	100,0		
	8	100,0		
	9	100,0		
	10	100,0		
	11	100,0		
	12	100,0		
	13	100,0		
	14	100,0		
	15	100,0		
	16	100,0		
	17	100,0		
	18	100,0		
	19	131,22		
	20	96,14		
	21	80,9		
	22	116,09		
	23	100,0		
	24	100,0		
	25	100,0		
	26	100,0		
	27	100,0		
	28	100,0		
	29	100,0		
	30	100,0		
	31	100,0		

	32	100,0		
	33	100,0		
	34	100,0		
	35	90,0		
	36	80,27		
Diện tích đất đấu giá		3.628,75		

(Có sơ đồ kỹ thuật từng thửa đất kèm theo hồ sơ mời đấu giá)

Điều 4. Thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật về khu đất đấu giá

1. Kế hoạch sử dụng đất: khu đất trên đã có quyết định thu hồi và giao đất của UBND thành phố Hà Nội, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu đất: khu đất được thiết kế lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và được UBND huyện phê duyệt.

3. Về công tác GPMB và xây dựng HTKT khu đất tại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như san nền, hệ thống giao thông nội bộ, hệ thống rãnh thoát nước và được kết nối với hạ tầng sẵn có trong khu dân cư liền kề tại địa phương.

Điều 5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất

1. Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
2. Mục đích: Đất ở tại nông thôn.
3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

PHẦN II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên
- Đơn vị được giao: Trung tâm Phát triển quỹ đất.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Phương thức lựa chọn theo hình thức thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xét duyệt, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất trên theo quy định.
- Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Từ quý I/ 2021.

Điều 7. Nguyên tắc, trình tự, hình thức và điều kiện đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản.

b. Trình tự đấu giá: Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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;

2. Hình thức đấu giá:

a. Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá cho từng thửa đất đưa ra đấu giá (theo Thông báo mời tham gia đấu giá) mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa là 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá được đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ và thửa đất đăng ký đấu giá (mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất).

c. Thửa đất đưa ra đấu giá và công nhận kết quả đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- + Có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên;
- + Có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên;
- + Có từ 02 người trả giá hợp lệ trở lên.

3. Phương thức đấu giá:

Phương thức trả giá lên được thực hiện như sau: Người tham gia đấu giá được phát một hoặc nhiều tờ phiếu trả giá (tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá), ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

1. Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết theo nguyên tắc mời đấu giá rộng rãi, đăng Báo kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu; đồng thời được thực hiện tại cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên - Môi trường, cổng thông tin điện tử UBND huyện Phú Xuyên.

2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất, tại trụ sở UBND xã Văn Hoàng và phát trên đài truyền thanh huyện và xã Văn Hoàng.

3. Việc thông báo mời tham gia đấu giá, niêm yết công khai hồ sơ mời thầu ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

a. Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.
- Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, thửa đất.
- Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu.

b. Hồ sơ đăng ký đấu giá gồm:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu DG 01.
- Bản sao giấy CMTND còn thời hạn, thẻ căn cước, sổ hộ khẩu, hộ chiếu.
- Văn bản ủy quyền (nếu có)
- Là tổ chức: bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (*có bản chính để đối chiếu*);
- Hồ sơ 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.
- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của Pháp luật.

Điều 9. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Hộ gia đình, cá nhân phải 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 và d khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai; Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

3. Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật.

- Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá.

Điều 10. Quy định về tiền bán hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước.

1. Tiền bán hồ sơ:

- Thửa số 01 và thửa số 19 khu Đồng Khay, thôn Nội xã Văn Hoàng là: **500.000đ/01 bộ/01 thửa đất.** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn /bộ hồ sơ/01 thửa đất).

- Từ thửa đất số 02 đến thửa số 18; từ thửa số 20 đến thửa số 36 khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng là: **200.000đ/01 bộ/01 thửa đất.** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng chẵn /bộ hồ sơ/01 thửa đất).

2. Tiền đặt trước:

- Khu Đồng Khay, thôn Nội xã Văn Hoàng là: **40.000.000đ/01 thửa.**

(Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng trên một thửa đất.)

3. Người trúng đấu giá được trừ số tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

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

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản.

- 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, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

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

5. Người tham gia đấu giá có hành vi bị coi là vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ bị xử lý không trả khoản tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách người tham gia đấu giá để tiến hành xét giá trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước bị xử lý này đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về khu đất đấu giá và đi kiểm tra thực địa khu đất đấu giá.

- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá này.

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Trách nhiệm:

- Mua hồ sơ do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, số lượng đăng ký thừa đất đấu giá tương ứng với số lượng mua hồ sơ và đăng ký tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền đặt trước (đặt cọc) theo quy định.

- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự phiên đấu giá.

- Chấp hành Quy chế và nội quy phiên đấu giá.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát phiên

1. Việc xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ, Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá ghi thành phần tham dự phải ký tên xác nhận và lưu trữ trong hồ sơ. Chỉ thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá tại đơn vị tổ chức và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá: Tùy từng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, UBND xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá.

Điều 13. Mở phiên đấu giá, cách thức bỏ giá và xác định người trúng đấu giá, xử lý trường hợp sau khi công bố kết quả

1. Mở phiên đấu giá: Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên được giao nhiệm vụ điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo nội quy phiên đấu giá.

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

- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, các nhân đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

2. Cách thức bỏ giá:

a. Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá, điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu vào phiếu trả giá, trả giá dự đấu giá được tính cho 01m² đất. Phiếu trả giá do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành có đóng dấu treo của đơn vị.

b. Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá. Trường hợp đấu giá nhiều thửa đất thời gian tối đa là 15 phút.

Ví dụ:

Giá trả hợp lệ: là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá.

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

- Giá trả hợp lệ của khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng, giá khởi điểm là: 4.000.000 đồng/01m² đất.

n = 0 → Giá trả hợp lệ = 4.000.000 + 0 x 100.000 = 4.000.000 đồng/m²

n = 1 → Giá trả hợp lệ = 4.000.000 + 1 x 100.000 = 4.100.000 đồng/m²

n = 2 → Giá trả hợp lệ = 4.000.000 + 2 x 100.000 = 4.200.000 đồng/m²

n.....

3. Xác định người trúng đấu giá:

a. Việc xác định người trúng đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá, trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ (*giá bỏ hợp lệ là giá không thấp hơn giá khởi điểm*) trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

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

c. Việc xác định người trúng đấu giá theo nguyên tắc người trả giá cao nhất hợp lệ.

4. Xử lý các trường hợp phát sinh sau khi công bố kết quả đấu giá:

a. Giá bỏ hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01m² đất ghi trong phiếu dự đấu giá không thấp hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này;

b. Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ thì số tiền bỏ giá bằng chữ được xét là số tiền bỏ giá của người tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm, nhưng do chọn sai bước giá thì giá đấu sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng cho phù hợp với bước giá. Nếu người đấu giá không chấp thuận cách làm tròn như vậy thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

e. Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả đúng quy chế, thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng đấu giá, giá khởi điểm tiếp theo được tính là giá bỏ cao nhất bằng nhau lần bỏ trước, nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì cho những người đó bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá;

d. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả kết thì người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá và mất khoản tiền đặt trước.

Điều 14. Giá trúng đấu giá và số tiền trúng đấu giá

1. Giá trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí là có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ, giá bỏ hợp lệ được quy định không thấp hơn giá khởi điểm;
- Việc lựa chọn vị trí thửa đất được thực hiện tại chỗ trên bản đồ chia thửa đất ngay sau khi công bố kết quả đấu giá.

2. Số tiền trúng đấu giá:

- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá.

Điều 15. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo kết quả thực hiện phiên đấu giá về UBND huyện qua phòng Tài nguyên & Môi trường kèm theo hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

3. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

Điều 16. 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 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 hưởng các quyền của người sử dụng đất ở theo quy định của Luật đất đai.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá cho tổ chức đấu giá theo quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

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

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức, cá nhân) có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Điều 17. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế khu vực Thường Tín - Phú Xuyên ban hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 15 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội quy định:

+ Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo. Quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất chưa nộp đủ 50% 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).

- Giao Chi cục Thuế khu vực Thường Tín- Phú Xuyên thông báo nộp tiền sử dụng đất đến người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp bằng tiền mặt (VNĐ) hoặc chuyển khoản vào ngân sách nhà nước: Chương 757, tiểu mục 1401, tài khoản 7111 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sao nộp chứng từ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để được hướng dẫn các thủ tục, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền theo quy định thì Chi cục Thuế khu vực Thường Tín- Phú Xuyên lập danh sách, báo cáo bằng văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ trình UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 18. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Trên cơ sở văn bản của Chi cục Thuế khu vực Thường Tín- Phú Xuyên về việc người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Người trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Điều 19. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Phú Xuyên để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2. Sau khi 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, UBND xã có đất đấu giá tổ chức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 21. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá (Thực hiện Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính)

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá vì phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định.

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 22. 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 các thửa đất còn lại khu Đồng Khay, thôn Nội, xã Văn Hoàng là: 15 tỷ đồng;

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá được sử dụng để hoàn trả kinh phí ngân sách đã ứng để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá và các chi phí khác liên quan dự án, chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 23. Xử lý vi phạm

1. Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá và người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước dự đấu giá.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, 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, có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi

PHỤ LỤC
HỒ SƠ
ĐẤU GIÁ

phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức 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 và các quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 24. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án đấu giá này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện xem xét, quyết định./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *gltv*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Vinh

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt thay thế phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN

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

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 15/6/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; 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 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 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 6989/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc giao 16.479,2 m² đất tại thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực, huyện Phú Xuyên cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 1415/UBND-NC ngày 21/4/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện quy định của pháp luật về đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Xuyên số 5129/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực, huyện Phú Xuyên; số 822/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 73/TTr-PTQĐ ngày 23/02/2021; Báo cáo số 24/BC-TNMT ngày 26/02/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định phương án đấu giá QSD đất ở tại khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực, huyện Phú Xuyên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phương Dục, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội “kèm theo Quyết định này” thay thế phương án được phê duyệt tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của UBND huyện Phú Xuyên.

* Lý do thay thế:

Ngày 18/11/2020, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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 dẫn tới thay đổi một số nội dung quy định tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của UBND huyện Phú Xuyên đã ban hành.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Xét duyệt, lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, trên cơ sở tình hình thực tế của thị trường và nhu cầu của nhân dân chủ động quyết định đưa số lượng thửa đất ra đấu giá đảm bảo phù hợp, hiệu quả, căn cứ số lượng đối tượng tham gia đấu giá trong phiên để quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định và tiếp tục tổ chức phiên đấu tiếp theo đối với những thửa đất còn lại của khu đất theo phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.

- Trường hợp giá đất trong khu vực có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp gửi phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện xem xét điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

- Đối với các thửa đất đã đấu giá thì vẫn thực hiện theo Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của UBND huyện Phú Xuyên.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các ngành: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Tư Pháp; Thanh tra huyện; Chi Cục thuế; Kho bạc Nhà nước; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Phương Dục và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND huyện; (đề b/c)
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Vĩnh

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu
Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dục,
huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 59A /QĐ-UBND ngày 02 / 3 /2021
của Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên)

PHẦN I**CÁC THÔNG TIN CHUNG****Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng****1.1. Phạm vi áp dụng:**

Phương án đấu giá này, quy định cụ thể việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dục, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

1.2. Đối tượng áp dụng:

- Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Các tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Giải thích các thuật ngữ

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

2. Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

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

4. Tiền đặt trước (tiền cọc): Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của đơn vị tổ chức, tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm được duyệt) để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

5. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Là doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của luật này và quy định khác của pháp luật liên quan.

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

7. **Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch:** theo quy chế này là đồng tiền Việt Nam (Việt Nam đồng) viết tắt là VN.

Điều 3. Giới thiệu vị trí khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)
Lô 1 Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực	1	153,04	7.000.000	100.000
	2	108,46		
	3	108,25		
	4	108,04		
	5	107,83		
	6	107,62		
	7	107,41		
	8	107,2		
	9	95,84		
	10	81,9		
	11	81,9		
	12	81,9		
	13	81,9		
	14	81,9		
	15	81,9		
	16	81,9		
	17	81,9		
	18	96,62		
	19	106,84		
	20	106,83		
	21	106,82		
	22	106,81		
	23	108,8		
	24	106,79		
	25	106,78		
	26	125,92		
Lô 2 Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực	3	98,44	7.000.000	100.000
	4	98,35		
	5	98,08		
	6	97,9		
	7	97,72		
	8	97,63		
	9	97,45		

Lô 2 Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực	10	114,16	7.000.000	100.000
	11	104,85		
	12	105,63		
	13	105,63		
	14	103,33		
	15	99,57		
	16	90,0		
	17	90,0		
	18	90,0		
	19	90,0		
	20	90,0		
	21	90,0		
22	99,57			
Lô 3 Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực	1	128,84	7.000.000	100.000
	2	100,33		
	3	99,54		
	4	81,0		
	5	81,0		
	6	81,0		
	7	81,0		
	8	81,0		
	9	81,0		
	10	81,0		
	11	94,6		
	12	100,33		
	13	104,38		
Lô 4 Khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực	1	107,37	7.000.000	100.000
	2	94,61		
	3	93,87		
	4	93,13		
	5	92,39		
	6	91,65		
	7	90,91		
	8	90,17		
	9	86,9		
	10	93,84		
	13	93,84		
	26	93,88		

Lô 5 Khu Âu Thuyền, thôn Đông Tiến, xã Phụng Dực	6	111,32	7.000.000	100.000
	7	111,32		
	8	111,32		
	9	99,61		
	10	83,90		
Diện tích đất đấu giá		7.423,40		

(Có sơ đồ kỹ thuật từng thửa đất kèm theo hồ sơ mời đấu giá)

Điều 4. Thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật về khu đất đấu giá

1. Kế hoạch sử dụng đất: khu đất trên đã có quyết định thu hồi và giao đất của UBND thành phố Hà Nội, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu đất: khu đất được thiết kế lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và được UBND huyện phê duyệt.

3. Về công tác GPMB và xây dựng HTKT khu đất tại khu Âu Thuyền, thôn Đông Tiến, xã Phụng Dực đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật như san nền, hệ thống giao thông, rãnh thoát nước và được kết nối với hạ tầng sẵn có trong khu dân cư liền kề tại địa phương.

Điều 5. Hình thức sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất

1. Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
2. Mục đích: Đất ở tại nông thôn.
3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên
- Đơn vị được giao: Trung tâm Phát triển quỹ đất.
- Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Phương thức lựa chọn theo hình thức thông báo công khai trên Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xét duyệt, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất trên theo quy định.
- Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Từ quý I/ 2021.

Điều 7. Nguyên tắc, trình tự, hình thức và điều kiện đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản.

b. Trình tự đấu giá: Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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;

2. Hình thức đấu giá:

a. Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá cho từng thửa đất đưa ra đấu giá (theo Thông báo mời tham gia đấu giá) mở và công bố kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá tối đa là 10 phút. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ công khai và hướng dẫn các nội dung ghi trong phiếu đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá được đăng ký đấu giá một hoặc nhiều thửa đất nhưng phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ và thửa đất đăng ký đấu giá (mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất).

c. Thửa đất đưa ra đấu giá và công nhận kết quả đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- + Có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá trở lên;
- + Có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên;
- + Có từ 02 người trả giá hợp lệ trở lên.

3. Phương thức đấu giá:

Phương thức trả giá lên được thực hiện như sau: Người tham gia đấu giá được phát một hoặc nhiều tờ phiếu trả giá (tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá), ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

1. Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết theo nguyên tắc mời đấu giá rộng rãi, đăng Báo kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu; đồng thời được thực hiện tại cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên - Môi trường, cổng thông tin điện tử UBND huyện Phú Xuyên.

2. Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất, tại trụ sở UBND xã Phụng Dục và phát trên đài truyền thanh huyện và xã Phụng Dục.

3. Việc thông báo mời tham gia đấu giá, niêm yết công khai hồ sơ mời thầu ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

a. Hồ sơ mời đấu giá gồm có:

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt.
- Sơ đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, thửa đất.
- Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu.

b. Hồ sơ đăng ký đấu giá gồm:

- Đăng ký tham gia đấu giá theo Mẫu DG 01.
- Bản sao giấy CMTND còn thời hạn, thẻ căn cước, sổ hộ khẩu, hộ chiếu.
- Văn bản ủy quyền (nếu có)
- Là tổ chức: bản sao Giấy đăng ký kinh doanh (*có bản chính để đối chiếu*);
- Hồ sơ 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.
- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có các giấy tờ xác định có đủ điều kiện mua nhà tại Việt Nam theo quy định hiện hành của Pháp luật.

Điều 9. Đối tượng được tham gia và không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Hộ gia đình, cá nhân phải 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 và d khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai; Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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

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

3. Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện ủy quyền thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật.

- Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá.

Điều 10. Quy định về tiền bán hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước.

1. Tiền bán hồ sơ:

- Lô 1, Lô 2, Lô 3, Lô 4, Lô 5 khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực là: **500.000đ/01 bộ/01 thửa đất.**

(Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng chẵn /bộ hồ sơ/01 thửa đất).

2. Tiền đặt trước:

- Lô 1, Lô 2, Lô 3, Lô 4, Lô 5 khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phụng Dực là: **85.000.000đ/01 thửa.**

(Bằng chữ: Tám mươi lăm triệu đồng trên một thửa đất.)

3. Người trúng đấu giá được trừ số tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp 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 của Luật đấu giá tài sản.

- 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, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

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

5. Người tham gia đấu giá có hành vi bị coi là vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ bị xử lý không trả khoản tiền đặt trước và bị loại khỏi danh sách người tham gia đấu giá để tiến hành xét giá trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước bị xử lý này đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền:

- Được cung cấp đầy đủ thông tin về khu đất đấu giá và đi kiểm tra thực địa khu đất đấu giá.

- Được tham dự phiên đấu giá nếu đủ điều kiện theo quy định của quy chế đấu giá này.

- Được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Trách nhiệm:

- Mua hồ sơ do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành, số lượng đăng ký thửa đất đấu giá tương ứng với số lượng mua hồ sơ và đăng ký tham dự phiên đấu giá đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền đặt trước (đặt cọc) theo quy định.

- Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự phiên đấu giá.

- Chấp hành Quy chế và nội quy phiên đấu giá.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát phiên

1. Việc xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ, Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá ghi thành phần tham dự phải ký tên xác nhận và lưu trữ trong hồ sơ. Chỉ thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá tại đơn vị tổ chức và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá: Tùy từng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên mời đại diện cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, UBND xã, thị trấn nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá.

Điều 13. Mở phiên đấu giá, cách thức bỏ giá và xác định người trúng đấu giá, xử lý trường hợp sau khi công bố kết quả

1. Mở phiên đấu giá: Việc mở phiên đấu giá được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên được giao nhiệm vụ điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, thành phần tham dự phiên đấu giá.

- Thông báo nội quy phiên đấu giá.

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

- Giới thiệu khu đất đấu giá.
- Thông báo giá khởi điểm và bước giá, thời gian trả giá.
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá.
- Phát phiếu đấu giá cho từng tổ chức, các nhân đấu giá.
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu.

2. Cách thức bỏ giá:

a. Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá, điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu vào phiếu trả giá, trả giá dự đấu giá được tính cho 01m² đất. Phiếu trả giá do đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành có đóng dấu treo của đơn vị.

b. Thời gian viết và bỏ phiếu đấu giá tối đa là 10 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu đấu giá. Trường hợp đấu giá nhiều thửa đất thời gian tối đa là 15 phút.

Ví dụ:

Giá trả hợp lệ: là giá trả phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và phù hợp với quy định về bước giá.

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

- Giá trả hợp lệ của khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiên, xã Phụng Dực, giá khởi điểm là: 7.000.000 đồng/01m² đất.

n = 0 → Giá trả hợp lệ = 7.000.000 + 0 x 100.000 = 7.000.000 đồng/m²

n = 1 → Giá trả hợp lệ = 7.000.000 + 1 x 100.000 = 7.100.000 đồng/m²

n = 2 → Giá trả hợp lệ = 7.000.000 + 2 x 100.000 = 7.200.000 đồng/m²

n.....

3. Xác định người trúng đấu giá:

a. Việc xác định người trúng đấu giá được tiến hành công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá, trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ (*giá bỏ hợp lệ là giá không thấp hơn giá khởi điểm*) trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

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

c. Việc xác định người trúng đấu giá theo nguyên tắc người trả giá cao nhất hợp lệ.

4. Xử lý các trường hợp phát sinh sau khi công bố kết quả đấu giá:

a. Giá bỏ hợp lệ: Là giá do người tham gia đấu giá trả cho 01m² đất ghi trong phiếu dự đấu giá không thấp hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này;

b. Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền bỏ giá bằng số và bằng chữ thì số tiền bỏ giá bằng chữ được xét là số tiền bỏ giá của người tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá bỏ giá cao hơn giá khởi điểm, nhưng do chọn sai bước giá thì giá đấu sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng cho phù hợp với bước giá. Nếu

người đấu giá không chấp thuận cách làm tròn như vậy thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

c. Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả đúng quy chế, thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn người trúng đấu giá, giá khởi điểm tiếp theo được tính là giá bỏ cao nhất bằng nhau lần bỏ trước, nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì cho những người đó bốc thăm chọn ra người trúng đấu giá;

d. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả kết thì người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá và mất khoản tiền đặt trước.

Điều 14. Giá trúng đấu giá và số tiền trúng đấu giá

1. Giá trúng đấu giá:

- Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí là có phiếu dự đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ, giá bỏ hợp lệ được quy định không thấp hơn giá khởi điểm;

- Việc lựa chọn vị trí thửa đất được thực hiện tại chỗ trên bản đồ chia thửa đất ngay sau khi công bố kết quả đấu giá.

2. Số tiền trúng đấu giá:

- Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá.

Điều 15. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo kết quả thực hiện phiên đấu giá về UBND huyện qua phòng Tài nguyên & Môi trường kèm theo hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

3. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định trúng đấu giá;

- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

Điều 16. 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 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 hưởng các quyền của người sử dụng đất ở theo quy định của Luật đất đai.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá cho tổ chức đấu giá theo quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

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

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức, cá nhân) có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Điều 17. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế khu vực Thường Tín - Phú Xuyên ban hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 15 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội quy định:

+ Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo. Quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất chưa nộp đủ 50% 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).

- Giao Chi cục Thuế khu vực Thường Tín- Phú Xuyên thông báo nộp tiền sử dụng đất đến người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp bằng tiền mặt (VNĐ) hoặc chuyển khoản vào ngân sách nhà nước: Chương 757, tiểu mục 1401, tài khoản 7111 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sao nộp chứng từ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để được hướng dẫn các thủ tục, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền theo quy định thì Chi cục Thuế khu vực Thường Tín- Phú Xuyên lập danh sách, báo cáo bằng văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ trình UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 18. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Trên cơ sở văn bản của Chi cục Thuế khu vực Thường Tín- Phú Xuyên về việc người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Người trúng đấu giá không được trả lại khoản tiền đặt trước, số tiền đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Điều 19. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Phú Xuyên để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

2. Sau khi 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, UBND xã có đất đấu giá tổ chức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Điều 21. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá (Thực hiện Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính)

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định.

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc xử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Dự kiến giá trị thu được các thửa đất còn lại khu Âu Thuyền, thôn Đồng Tiến, xã Phượng Dực là: 60 tỷ đồng;

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá được sử dụng để hoàn trả kinh phí ngân sách đã ứng để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá và các chi phí khác liên quan dự án, chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất. Số tiền còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 23. Xử lý vi phạm

1. Người tham gia đấu giá có đủ điều kiện nhưng không có mặt tại phiên đấu giá hoặc không nộp phiếu dự đấu giá coi như không tham gia phiên đấu giá và người trúng đấu giá từ chối không nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước dự đấu giá.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, 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, có hành vi làm lộ bí mật gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành, vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng thì tùy theo mức độ vi

phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình tổ chức 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 và các quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 24. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án đấu giá này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi hoặc bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp trình UBND huyện xem xét, quyết định./.

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



Nguyễn Trọng Vĩnh